

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2023-248

Datum: 26.10.2023

Beschlussvorlage

1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Sport- und Erholungsgebiet Au - Teilbereich West" - Beschlussfassung mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften

- a) Beschlussfassung zu den während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- b) Beschlussfassung zu den während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- c) Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	20.11.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	30.11.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zur Fortführung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung (sh. Anlage 1) nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen:

a) Beschlussfassung zu den während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen, die während der Offenlage des Entwurfes der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben und eingegangen sind, werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Anlage 2) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenüber beschieden.

b) Beschlussfassung zu den während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen, die während der Offenlage des Entwurfes der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ von der Öffentlichkeit abgegeben und eingegangen sind, werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Anlage 2) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenüber beschieden.

c) Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften

Der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ wird in der vorliegenden Fassung zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung gebilligt.

Klimarelevanz:

Wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderatsbeschluss vom 24.03.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, den Förderantrag gemäß der Ausführungsvariante 2, wie in der Beschlussvorlage Nr. 2022-041/1 beschrieben, sowie den zusätzlichen Optionen Klimaschutz, weiter zu bearbeiten und dem Fördergeber zur Bescheidung vorzulegen.

Mit Sitzung vom 19.05.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au – Teilgebiet West“ der Stadt Eberbach gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2022-095. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat am 27.07.2023 (Beschlussvorlage Nr. 2023-151/1) in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB gebilligt und beschlossen.

Gleichzeitig fasste der Gemeinderat den Beschluss über die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfes zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung. Die Träger öffentlicher Belange sollten gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Offenlage des Planentwurfes benachrichtigt werden.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB entsprechend.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, hiervon wurde im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.

Die öffentliche Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 05.08.2023 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 05.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023.

Es erfolgte der Hinweis, dass im Verfahren nach § 13 a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

2. Inhalt der Bebauungsplanänderung

- a) Anlass zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 19.05.2022 war die Entscheidung des Gemeinderates zum Ersatzneubau des Hallenbads. Nach fast 50 Jahren Nutzung besteht ein erheblicher Sanierungsstau. Energetisch lässt sich das Gebäude jedoch nicht so weit ertüchtigen, dass es heutigen Anforderungen genügen könnte. Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat deshalb beschlossen, auf dem Gelände des Bäderzentrums Eberbach, direkt angrenzend an den aktuellen Hallenbad-Standort (und zum Teil überlagernd), ein komplett neues Hallenbad zu errichten und das bestehende, insbesondere energetisch nicht mehr zeitgemäße Hallenbad vollständig rückzubauen.

Da der geplante Standort nicht mit den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au“ vereinbar ist, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Für das neue Hallenbad wird eine Gemeinbedarfsfläche und der Freibadbereich als Grünfläche festgesetzt. Zudem werden die Verkehrsflächen entsprechend des Bestands und der geplanten Veränderungen neu geordnet. Die weiteren Festsetzungen wurden den aktuellen Gesetzesvorgaben angepasst.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung des Sport- und Erholungsangebots der Stadt Eberbach.

- b) Offenlage des Planentwurfes vom 05.08.2023 bis 15.09.2023

Aufgrund der Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich, wie in der Anlage 2 als Vorschläge unter der „Stellungnahme der Verwaltung“ dargestellt, keine wesentlichen Änderungen des Planentwurfes.

3. Weiteres Verfahren

Nach Billigung des geänderten Planentwurfes einschließlich des Entwurfes der Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen bzw. Anregungen vorgebracht haben, von den Entscheidungen des Gemeinderates informiert.

Durch entsprechende öffentliche Bekanntmachung wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt. Die öffentliche Bekanntmachung ist Mitte Dezember 2023 vorgesehen.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ ist dann der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises anzuzeigen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1
Bebauungsplanentwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ – Begründung

Anlage 1.1

Bebauungsplanentwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ – textlicher Teil

Anlage 1.2

Bebauungsplanentwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ – zeichnerischer Teil

Anlage 1.3

Bebauungsplanentwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 2

Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung nach dem § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB