

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2023-250

Datum: 26.10.2023

Beschlussvorlage

1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Sport- und Erholungsgebiet Au - Teilgebiet West", hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Beschlussantrag:

1. Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au – Teilgebiet West“, der Stadt Eberbach (Anlage 1) wird entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf (Anlage 2) nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
2. Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au – Teilgebiet West“ der Stadt Eberbach werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg erlassen.

Klimarelevanz:

Wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Durch 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.

Mit Beschluss des Gemeinderates der Sitzung vom 30.11.2023 (BV Nr. 2023-248) wurden die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Kenntnis genommen und beschieden sowie der Entwurf einschließlich der örtlichen Bauvorschriften zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au – Teilgebiet West“ gebilligt.

2. Satzungsbeschluss

Entsprechend dem Verfahrensstand kann, nachdem die Billigung des Entwurfes einschließlich des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften erfolgt ist, die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au – Teilgebiet West“ und die örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen werden.

3. Weitere Vorgehensweise

Zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist die öffentliche Bekanntmachung erforderlich. 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

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

Anlage 1.1

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

Anlage 1.2

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

Anlage 1.3

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

Anlage 2

Satzung zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Sport- und Erholungsgebiet Au- Teilbereich West“ - Satzungsblatt