

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-050

Datum: 25.02.2026

Beschlussvorlage

Bauleitplanung Bebauungsplans Nr. 114 "Eberbacher Straße", Gemarkung Pleutersbach;
hier: Aufhebung des Verfahrens zu Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 114 "Eberbacher Straße"

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	13.04.2026	nicht öffentlich	Beratung
Ortschaftsrat Pleutersbach	21.04.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung
Gemeinderat	29.04.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der vom Gemeinderat der Stadt Eberbach in seiner öffentlichen Sitzung am 27.07.2023 gefasste Beschluss (siehe BV-Nr. 2023-148) vom 20.06.2023 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 114 „Eberbacher Straße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren wird hiermit aufgehoben.
2. Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor.

Klimarelevanz:

Entfällt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.06.2023 (BV 2023-148) wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 114 „Eberbacher Straße“, Gemarkung Pleutersbach, mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gefasst.

Die vom Bebauungsplan überplanten Grundstücke gehen aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgte am 05.08.2023 nach ortsüblichen Verfahren in der Eberbacher Zeitung, Rhein-Neckar Zeitung sowie der Homepage der Stadt Eberbach.

2. Planung:

Grundlage für die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war die Vorsprache des Vorhabenträgers am 11.05.2021 über die Errichtung einer Wohnanlage für betreutes Wohnen mit Tagespflegeeinrichtung auf den Grundstücken Flst. Nrn.: 301/1, 1342 und 1343 Gemarkung Pleutersbach und die Vorsprache zum Kaufinteresse an dem sich im städtischen Eigentum befindlichen Grundstück Flst.-Nr. 301/1 der Gemarkung Eberbach.

Die beiden anderen Grundstücke befanden sich auch im Privateigentum, auch hier wurde Kaufinteresse bekundet und Kontakt aufgenommen.

Der Vorentwurf eines möglichen Bebauungsplankonzeptes wurde vorgestellt.

Mit der Gemeinderatsitzung vom 20.06.2023 (BV Nr.: 2023-148) wurde dann der Aufstellungsbeschluss im Gremium beschlossen.

3. Ergebnis:

Der Vorhabenträger teilte mit, dass er die Umsetzung des Projektes einstellen wird.

Das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 114 „Eberbacher Straße“ wird daher eingestellt und der diesbezügliche Aufstellungsbeschluss aufgehoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage:

Lageplan