Gremium	Sitzung am	Behandlung
Gemeinderat	27.03.2023	öffentlich

Beschlussvorlage öffentlich **Nr. 22/044/3**	
Tagesordnungspunkt: **Bebauungsplan "Justus-v.-Liebig-Straße - Erweiterung - 3. Änderung" - Satzungsbeschluss**	
Amt für Bauverwaltung, Klima- und Naturschutz	

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird der Stellungnahme der Verwaltung bezüglich der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregung (§ 4 Abs. 2 BauGB) gebilligt.

2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan "Justus-von-Liebig-Straße – Erweiterung - 3. Änderung" gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

   Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 4093/1 vollständig.

   Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

3. Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans "Justus-von-Liebig-Straße – Erweiterung – 3. Änderung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) als Satzung.

Strategische Ziele:

Welches strategische Ziel wird durch die Maßnahme unterstützt?

☐ Klimaschutz
☐ Bildung
☐ Finanzen
☐ Mobilität
☐ Vereine, Kultur, Gesellschaft
☒ Wohnen

Begründung:

Die Stadt Eppelheim hat mit Satzungsbeschluss am 18.07.2022 und Inkraftsetzung durch Veröffentlichung am 29.07.2022 den Bebauungsplan „Justus-von-Liebig-Straße – Erweiterung, 2. Änderung“ für den Teilbereich einer vorhandenen innerörtlichen Baulücke neu gefasst und dabei auf städtebaulich nicht erforderliche Regelungen verzichtet. Wesentliche Änderungen an den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur zulässigen Versiegelung wurden nicht vorgenommen.
Bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs hat sich in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche jedoch ein Zeichenfehler ergeben, der die Bebaubarkeit des Grundstücks in einer städtebaulich nicht beabsichtigten und auch nicht erforderlichen Weise einschränkt. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans soll daher dieser Zeichenfehler korrigiert werden. Zugleich soll die überbaubare Grundstücksfläche punktuell generalisiert werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. November 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Justus-von-Liebig-Straße – Erweiterung – 3. Änderung" beschlossen (s. Vorlage Nr. 22/044/2) und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Der Bebauungsplanentwurf "Justus-von-Liebig-Straße – Erweiterung – 3. Änderung" einschließlich der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen lag in der Zeit vom 05. Dezember 2022 bis 13. Januar 2023 öffentlich aus; während der Offenlage sind keine Stellungnahmen / Einwendungen eingegangen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05. Dezember 2022 um Äußerung zum Planentwurf gebeten; es ist eine Stellungnahme eingegangen. Der Gemeinderat berät über die eingegangene Stellungnahme.

Die Verwaltung schlägt vor, über die Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange wie in der beigefügten Abwägung dargestellt zu beschließen.

Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung. Der Bebauungsplan wurde daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger für die Erstellung des Bebauungsplans sind die Grundstückseigentümer.

Erstellungsdatum: 16.03.2023
Sachbearbeiter/in: Nicole Nieder

Anlage:

A - Planzeichnung
B - Begründung
C - Synopse