

Bebauungsplan „Justus-von-Liebig-Straße – 3. Änderung“

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Eppelheim hat am 26. April 2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Justus-von-Liebig-Straße – 3. Änderung“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Justus-von-Liebig-Straße – 3. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ausgabe der Eppelheimer Nachrichten vom 03. Juli 2020 öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Innerortsbereich der Stadt Eppelheim und umfasst den Quartiersbereich zwischen der Justus-von-Liebig-Straße und dem Wingertspfad bzw. zwischen der Erich-Veith-Straße und der Rudolf-Harbig-Straße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Justus-von-Liebig-Straße, Flurstück 4171
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 4175/1, 4177, 4178 sowie 4178/2
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Wingertpfades, Flurstück 4077
- im Westen: durch die östliche Grenze der Rudolf-Harbig-Straße, Flurstück 4128/1

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie die einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

Wesentliche Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind:

- die planungsrechtliche Absicherung einer baulichen Nachnutzung einer absehbar nicht mehr gewerblich genutzten Fläche durch eine überwiegende Wohnbebauung und gegebenenfalls Mischgebietsnutzungen
- die Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von der geplanten Wohnnutzung mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen und Freizeitnutzungen im Umfeld des Plangebietes

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung vom 26. April 2021 hat der Gemeinderat den vom Planungsbüro PISKE erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Justus-von-Liebig-Straße – 3. Änderung“ nebst örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.04.2021 gebilligt

und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens für die weitere Entwicklung der vorhandenen Bebauung und dient daher der Nachverdichtung. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird, auch wenn diese rechtlich nicht verpflichtend ist, dennoch vorgesehen, um mögliche Konflikte frühzeitig im Planungsprozess erkennen zu können. Weiterhin wird zur Planung ein förmlicher Umweltbericht erstellt.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird in der Zeit

vom 10.05.2021 bis 18.06.2021

- in Anwendung des „Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ auf der Homepage der Stadt Eppelheim www.eppelheim.de unter Politik und Verwaltung/Ämter/Amt für Bauverwaltung, Klima- und Naturschutz/Bauverwaltung/Bebauungspläne eingestellt und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt;
- während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Eppelheim, Schulstraße 2, 69214 Eppelheim im Foyer des 2. Obergeschosses zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis: Aktuell ist ein Besuch im Rathaus aufgrund der Vorgaben zur Eindämmung der Corona-Pandemie nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Sie können sich an Frau Bianca Dellinger unter 06221/794-601, b.dellinger@eppelheim.de oder an Herrn Michael Benda unter 06221/794-600, m.benda@eppelheim.de wenden.

Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während der Auslegungsfrist – schriftlich, per Mail oder mündlich zur Niederschrift – zur Planung äußern. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Rücksprachen und Gesprächstermine sollen telefonisch erfolgen und ggf. erforderliche Unterlagen auf postalischem Weg (z. B. Briefkasten vor dem Eingang des Rathauses) eingereicht werden.

Aus Gründen des Gesundheitsschutzes angesichts der Corona-Pandemie wird dringend empfohlen, primär die Online-Einsichtnahme zu nutzen!

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Eppelheim, 30.04.2021

gez. Rebmann
Bürgermeisterin