

Bebauungsplan „Zwischen Schützenstraße und Rudolf-Wild-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Eppelheim hat am 24. September 2018 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Schützenstraße und Rudolf-Wild-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

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

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Stadt Eppelheim unterliegt einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung. Dieser Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken möchte Eppelheim in einem für die Stadt sinnvollen und verträglichen Maße nachkommen, indem vorzugsweise die bestehenden Potenziale zur Nachverdichtung und Innenentwicklung innerhalb der bestehenden Ortslage in Anspruch genommen werden, bevor weitere Bauflächen im Aussenbereich erschlossen werden.

Für den Blockbereich zwischen Schützenstraße und Rudolf-Wild-Straße hat sich der in Eppelheim bestehende Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf bereits in verschiedenen Erweiterungs- und Neubauvorhaben gezeigt. Weitere bauliche Veränderungen sind absehbar.

Planungsrechtlich befindet sich der Bereich zwischen der Schützenstraße und Rudolf-Wild-Straße nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und wird somit momentan nach § 34 BauGB beurteilt. Aufgrund der vorhandenen Baustruktur sind rückwärtige Anbauten an bestehende Gebäude grundsätzlich denkbar.

Da im gesamten Gebiet bereits eine Umstrukturierungsdynamik in Form von Neubauvorhaben sowie Anbauten im rückwärtigen Grundstücksbereich erkennbar ist, zeichnet sich ein Regelungsbedarf für den gesamten Blockbereich ab, um die zukünftige Entwicklung und die zunehmende Nutzungsintensität in innerstädtischen Bereichen steuern zu können.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens für die weitere Entwicklung der vorhandenen Bebauung sowie für die Bebauung einer unbebauten Fläche innerhalb der bereits bebauten Ortslage und dient daher der Nachverdichtung.

Der vorgesehene Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 1282 (Peter-Böhm-Straße)

- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 3655 (Rudolf-Wild-Straße)
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 3654 (Richard-Wagner-Straße)
- im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1283, 3641/2, 3643, 3644, 3645, 3646, 3646/1, 3647/1, 3649/1 und 3650/5.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 3651 (Schützenstraße), 1296, 1296/5, 1296/4, 1296/3, 1296/2, 1296/1, 1298/1, 1298, 1298/2, 1299/1, 1299, 3652/1, 3652/9, 1300/1, 3652/2, 1300/2, 3652/3, 3652/4, 3652/5, 3652/6, 3652/7, 3652/10, 3652/11, 3652/12, 3652/13, 3653/1, 3652, 3653/2, 3653/4, 3653/3, 352/21, 3652/20, 3652/19, 3652/18, 3652/17, 3652/16, 3652/15, 3652/14 sowie 3652/8.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung vom 24. September 2018 hat der Gemeinderat den vom Planungsbüro PISKE erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Schützenstraße und Rudolf-Wild-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.08.2018 gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Gemäß §§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

3. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird abgesehen.

Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Der Bebauungsplan „Zwischen Schützenstraße und Rudolf-Wild-Straße“ in der Fassung vom 09.08.2018 mit örtlichen Bauvorschriften, der dazugehörigen Begründung und den textlichen Festsetzungen liegt im Rathaus der Stadt Eppelheim, Schulstr. 2, 69214 Eppelheim, im Foyer vor dem Sitzungssaal im 2. Obergeschoss, in der Zeit

vom 08.10.2018 bis 09.11.2018

während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Stadt Eppelheim, Schulstr. 2, 69214 Eppelheim, Bauverwaltung, während den allgemeinen Dienstzeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, 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, den 28.09.2018

gez. Rebmann, Bürgermeisterin