

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

Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung vom 22. November 2021 hat der Gemeinderat den vom Planungsbüro PISKE erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Justus-von-Liebig- Straße – 3. Änderung“ in der Fassung vom 08.11.2021 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Justus-von-Liebig-Straße – 3. Änderung“ wird daher gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich seiner textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie seiner Begründung in der Zeit

vom 06.12.2021 bis 14.01.2022

- 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:

Aufgrund der aktuellen Corona-Lage reduziert die Stadtverwaltung Eppelheim den Betrieb und ist für den Publikumsverkehr geschlossen. Ein Besuch im Rathaus ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

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.

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, 26.11.2021

gez. Rebmann
Bürgermeisterin