

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. §12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Schmalbach, 1. Änderung“ in Eberstadt

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Eberstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Mai 2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Schmalbach, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1506 und 1504 (teilweise) und ist im unten abgebildeten zeichnerischen Teil des Entwurfs umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung

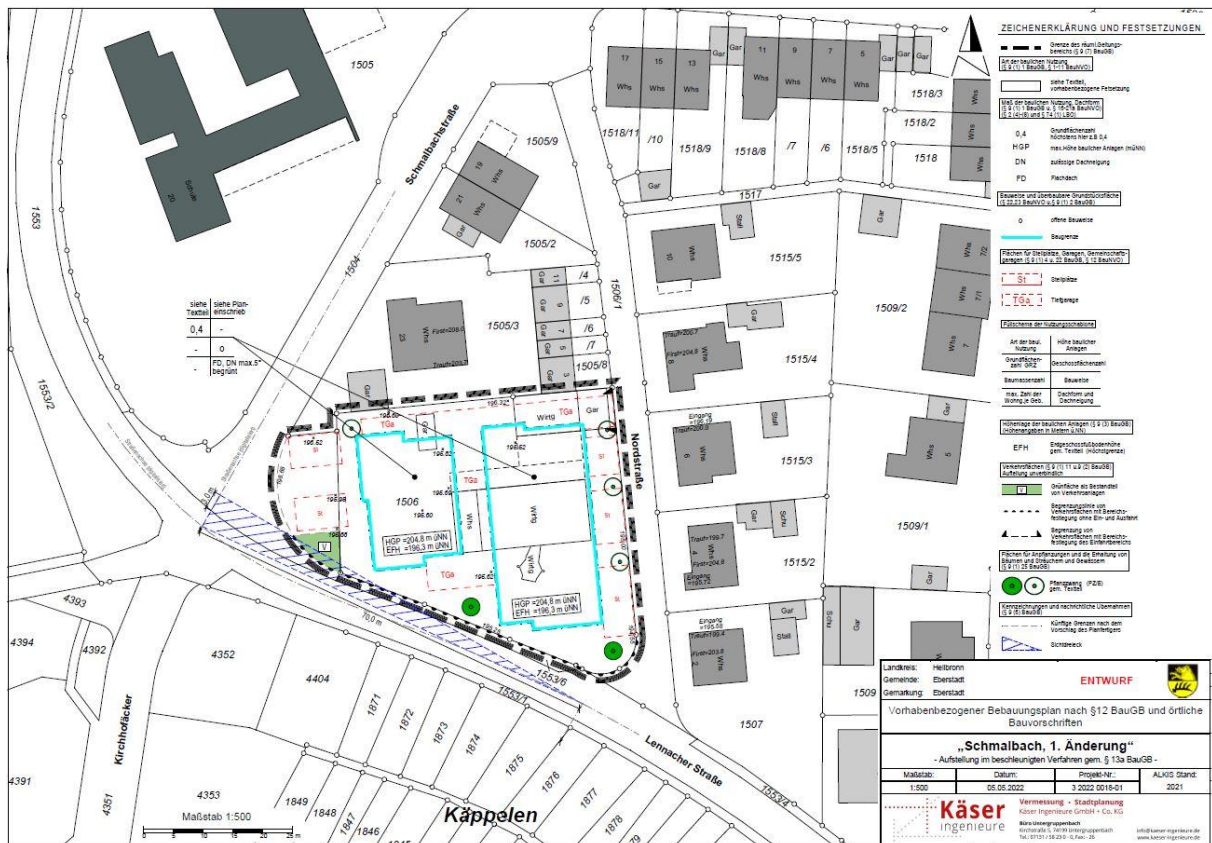
Der Gemeinde Eberstadt liegt eine konkrete Bauanfrage auf den Flurstücken 1506 und 1504 (teilweise) vor. Im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung ist geplant, eine brachliegende Fläche durch den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser samt Tiefgarage zu nutzen. Durch die Planung kann ein Beitrag zur kurzfristigen Bedarfsdeckung von stark nachgefragtem Wohnraum geschaffen und durch die damit verbundene Nachverdichtung dem übergeordneten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet ist im gültigen Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzt, in welchem der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ein gewisser Vorrang eingeräumt wird. Mit der Planung ist hingegen eine reine Wohnnutzung verbunden. Zudem werden im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan weitere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen (u.a. Ausformung der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksfläche), die nicht gänzlich mit der Planung vereinbar sind. Daher ist es erforderlich, den geltenden Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des gültigen Bebauungsplans „Schmalbach“ erforderlich.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Eberstadt hat weiter in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Mai 2022 den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die öffentliche Auslegung durchzuführen. Maßgeblich ist der vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, gefertigte Entwurf vom 05.05.2022, dessen zeichnerischer Teil nachstehend auszugsweise abgedruckt ist:



Die öffentliche Auslegung findet vom

11.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

bei der Gemeinde Eberstadt, Hauptstraße 39, Bauamt (1. Obergeschoss, Zimmer 8) während der Dienststunden statt.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung, einschließlich der auszulegenden Unterlagen, ist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB während des genannten Zeitraums zusätzlich im Internet eingestellt, abrufbar unter:

<http://www.eberstadt.de>

oder

<https://kaeser-ingenieure.de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html>

Eberstadt, den 01.07.2022

gez. **Franczak**, Bürgermeister