

BEKANNTMACHUNG

601/010/2026

zur Veröffentlichung am

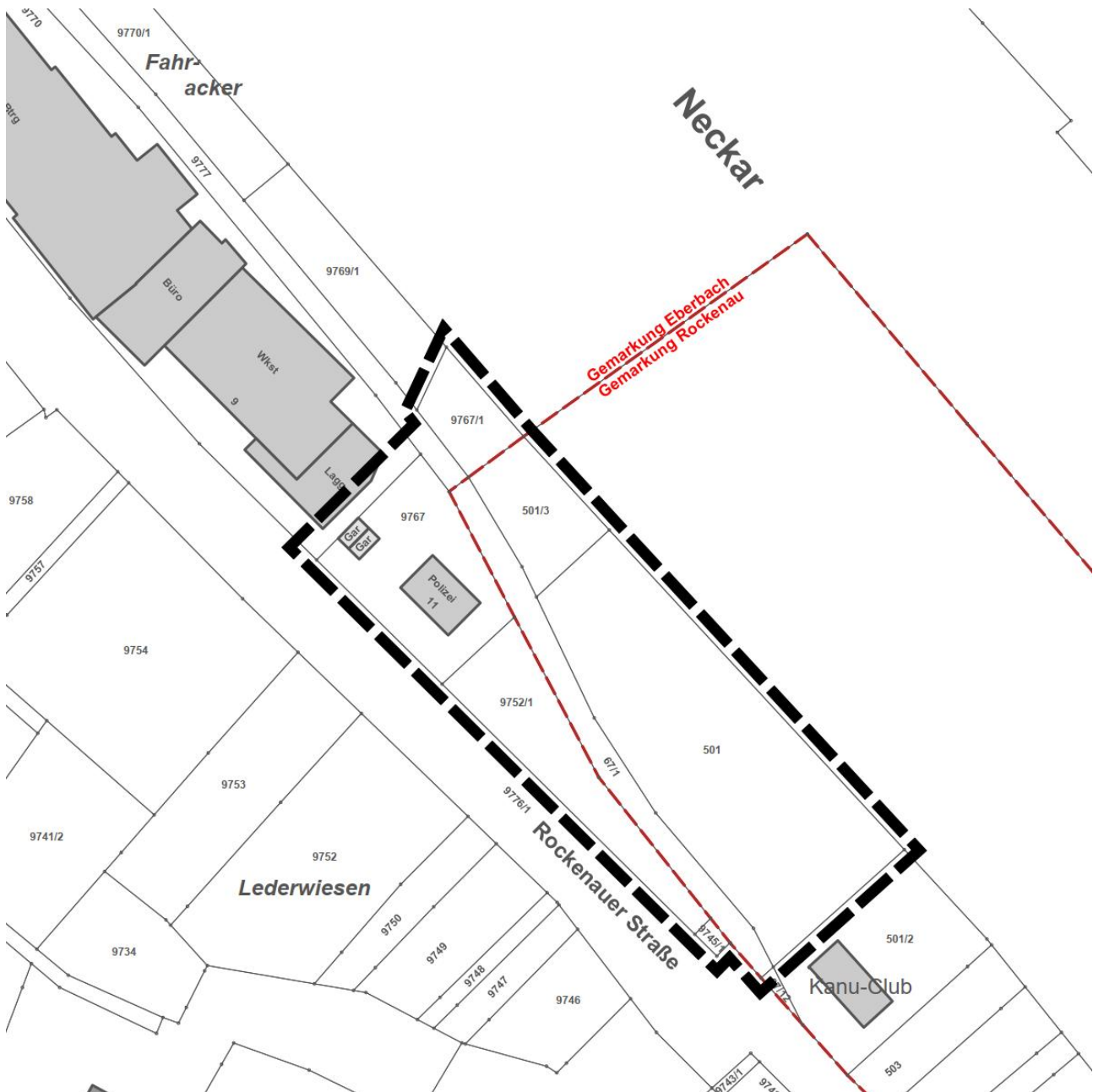
11.07.2026

Betr.: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Rockenauer Straße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat in öffentlicher Sitzung am 29.06.2026 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 "Rockenauer Straße" auf den Gemarkungen Eberbach und Rockenau mit Datum vom 08.05.2026 gebilligt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird

vom 13.07.2026 bis 21.08.2026

im Rathaus der Stadt Eberbach zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben. Stellungnahmen können schriftlich (bauamt@eberbach.de) oder mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger Terminabsprache) – beim Stadtbauamt Eberbach, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach, Zimmer-Nr. 3.03 abgegeben werden. Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Internetseite der Stadt Eberbach unter folgender Adresse eingestellt:

<https://www.eberbach.de/wirtschaft-und-bau/bauen-planen-wohnen/bauleitplanung/beteiligungsverfahren>

Ziel und Zweck der Planung

Eine in der Stadt Eberbach im Nordosten von Neckarwimmersbach angesiedelte Bootswerft plant die Erweiterung ihres Betriebs. Hierzu soll das Gelände im angrenzenden Bereich des ehemaligen Standorts der Wasserschutzpolizei zwischen bestehendem Betriebsgebäude und dem Kanu-Club Eberbach bebaut werden.

Es ist ein rd. 100 m langer Bau mit Lagerflächen und Stellplätzen im Untergeschoss, Arbeitshallen und Bootslager im Erdgeschoss, Verwaltung und Büros sowie Wohnungen im Obergeschoss und Betriebsinhaber- und Hausmeisterwohnungen im Dachgeschoss geplant.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan trifft unter anderem Regelungen zur Nutzungsart, überbaubaren Grundstücksfläche, zur Geschossigkeit und zur Gebäudehöhe. Diese orientieren sich dabei eng am geplanten Vorhaben. Zudem wurden beispielsweise Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen und Herstellung einer Dachbegrünung sowie weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Reduzierung der Eingriffe in Natur und Umwelt in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Da im Vorfeld zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen einer Bauvoranfrage für das konkrete Vorhaben im November 2025 durch die SPANG. FISCHER. NATZ-SCHKA. GmbH die Fachbeiträge „Potenzialanalyse und Bestandsbericht zu den Untersuchungen hinsichtlich der Biotoptypen und planungsrelevanter Tiergruppen“ sowie „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit integrierter artenschutzrechtlicher Bewertung und Antrag nach § 30 Abs. 3 BNatSchG“ erstellt wurden, werden diese im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Information beigelegt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine auf den Bebauungsplan bezogene Ausarbeitung der Unterlagen.

BESCHLUSS

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit zur allgemeinen Kenntnis gebracht.

69412 Eberbach, 03.07.2026

Peter Reichert
Bürgermeister

Verteiler:

Per Mail:	Aushänge:
Eberbacher Zeitung	Leopoldsplatz
Rhein-Neckar-Zeitung	Neckarwimmersbach
Eberbach Channel	Steige
	Brombach
Kopie:	Friedrichsdorf (2)
z.d.A. 1011	Lindach
z.d.A. 601	Pleutersbach
	Rockenau
	Gaimühle
	Igelsbach
	Unterdiebach
	Badisch Schöllnbach