

B E S C H L U S S

aus der 19. Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses
am Mittwoch, 30.08.2023

Öffentlicher Sitzungsteil

3.	Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt Bebauungsplan "Mossauer Straße II" (=Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen "Alter Roszbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße") hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB und - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB	VL-128/2023 1. Ergänzung
-----------	--	-------------------------------------

Der Ausschussvorsitzende fasst den Antrag kurz zusammen und gibt zur Detailerläuterung an Stadtbaumeister Maurer das Wort. Dieser erläutert nochmals anhand einer Skizze das Vorhaben des Bauherrn und trägt hierzu noch einige Berechnungen vor.

Bürgermeister Dr. Traub erläutert ergänzend, dass aus Sicht des Bauherrn die Größe des geplanten Objektes auf die enorm gestiegenen Baukosten und Zinsen zurückzuführen ist. Aus diesem Grund ist eine Änderung des B-Planes erforderlich. Weiter informiert Bürgermeister Dr. Traub, dass der Magistrat den Antrag nach Beratung befürwortet habe.

Es schloss sich ein kurzer Informationsaustausch an.

Beschluss:

- (1) **Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mossauer Straße II“ in der Kernstadt Erbach.**

- (2) **Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Innenstadtbereiches von Erbach / westlich der Gleisanlagen der Odenwaldstraße, direkt an der Mossauer Straße. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Fläche von ca. 4.270 m² ausschließlich das Flurstück 455 in der Flur 9 der Gemarkung Erbach.
Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.**

- (3) **Mit dem Bebauungsplan soll im Hinblick auf das beabsichtigte Bauvorhaben ausschließlich die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und die Geschossflächenzahl mit GFZ = 0,7 geändert bzw. unter Hinweis auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2027, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023) neu festgesetzt werden. Eine Festsetzung nach § 20 (3) S. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) 1 BauGB wird ergänzt
Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a und der Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort.**

- (4) Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, aufgrund der städtebaulichen Situation und der Zielsetzung der Bebauungsplan-Änderung, als „Einfacher Bebauungsplan“ nach § 30 (3) BauGB; es erfolgt mit Grund- und Geschossflächenzahl lediglich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.
Da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes zudem als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.
- (5) Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.
- (6) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB auch bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit innerhalb eines angemessenen Zeitraumes über Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung informieren kann (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit).

Abstimmung:

3 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)