

# Beschlussvorlage

14.06.2022

Drucksache VL-92/2022 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	610-20
Fachbereich:	Stadtplanung
Sachbearbeitung:	Jens Maurer

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	06.07.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.07.2022	beschließend

## Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

### Bebauungsplan „Mossauer Straße“

(= Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen „Alter Roßbacher Weg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacher Weg, Mossauer Straße“)

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB und

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

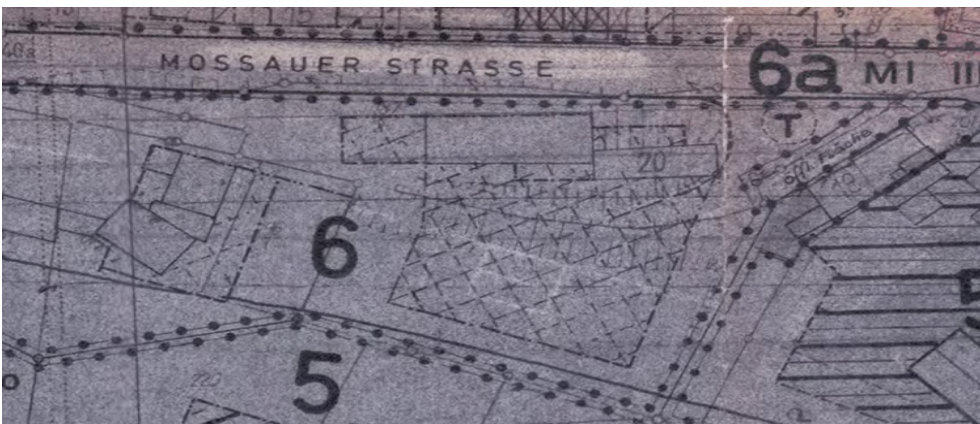
### Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 13.06.2022 dieser Vorlage zugestimmt.

Das Plangebiet liegt westlich des Innenstadtbereiches von Erbach / westlich der Gleisanlagen der Odenwaldbahn, direkt an der Mossauer Straße.

Mit dem Bebauungsplan soll im Hinblick auf ein beabsichtigtes Bauvorhaben ausschließlich die bislang festgesetzte Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden; alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 8a



Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sind die technischen und rechtlichen Aspekte der Erschließung, die Kostenträgerschaft sowie notwendigenfalls weitere Aspekte im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens verbindlich zu regeln und festzulegen.

Im Rahmen einer vereinfachten Umlegung werden die Flurstücke 454/2 und 454/1 an die anliegenden Eigentümer umgelegt, wenn sie damit einverstanden sind. Die genauen Vorgaben werden ebenfalls in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Hier ist besonders die Zuwegung zu allen Grundstücken zu gewährleisten.

**Beschlussvorschlag:**

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mossauer Straße“ in der Kernstadt Erbach.
- (2) Das Plangebiet liegt am westlich des Innenstadtbereiches von Erbach / westlich der Gleisanlagen der Odenwaldbahn, direkt an der Mossauer Straße.  
Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Fläche von ca. 4.275 m<sup>2</sup> ausschließlich das Flurstück 455/0 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 ein beabsichtigtes Bauvorhaben ausschließlich die bislang festgesetzte Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) geändert werden; alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort.  
Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sind die technischen und rechtlichen Aspekte der Erschließung, die Kostenträgerschaft sowie notwendigenfalls weitere Aspekte im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens verbindlich zu regeln und festzulegen.
- (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 lediglich die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet).  
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).
- (7) Die Flurstücke 454/2 und 454/1 werden im Rahmen einer vereinfachten Umlegung umgelegt.

Dr. Peter Traub  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

- (1) Übersichtskarten**
- (2) Lageplan "Umlegung"**

Finanzielle Auswirkungen: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.): Städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger (Erstellung erfolgt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung) – der Vorhabenträger trägt die gesamten Verfahrenskosten. Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	