

B E S C H L U S S

aus der 22. Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach
am Donnerstag, 06.04.2023

Öffentlicher Sitzungsteil

7.	Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ hier: - Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13a i.V.m. § 13 (2) sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB) - Wesentliche planinhaltliche Änderungen - Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss gemäß § 4a (3) BauGB	VL-51/2023 1. Ergänzung
-----------	---	------------------------------------

Ausschussvorsitzender Trumpfheller (CDU) berichtet von der mehrheitlichen Beschlussempfehlung im Bauausschuss.

Fraktionsvorsitzender Gänsle (ÜWG) berichtet aus der bürgeroffenen Fraktionssitzung der ÜWG-Fraktion. Die Fraktion befürwortet, dass in der heutigen Stadtverordnetenversammlung ein Beschluss gefasst wird um die Südstadtentwicklung weiter voranzutreiben.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (BÜNDNIS 90 / GRÜNE) erläutert die ablehnende Haltung der Fraktion BÜNDNIS 90 / GRÜNE.

Fraktionsvorsitzender Schwinn (SPD) erläutert, dass die SPD-Fraktion den Beschluss bei einer Bauhöhe des Ärztehauses von 14 Metern nicht befürworten wird. Seine Fraktion schlägt eine maximale Bauhöhe von 10 Metern vor.

Fraktionsvorsitzender Gänsle sieht die Wirtschaftlichkeit bei einer Bauhöhe von 10 Metern nicht gegeben.

Bürgermeister Dr. Traub erklärt, dass man das Projekt zur Stadtentwicklung bei einer Bauhöhe von maximal 10 Metern als unprofitabel bewertet. Er weist darauf hin, dass man bereits von der ursprünglichen Bauhöhe von 18 Metern abgewichen ist und die Bauhöhe auf maximal 14 Meter reduziert hat. Es wird versichert, dass potentielle Investoren die Bauhöhe von 10 Metern abschrecken wird. Eine Wirtschaftlichkeit ist dann nicht mehr gegeben.

Auf Nachfragen des Fraktionsvorsitzenden Gänsle (ÜWG) weist Bürgermeister Dr. Traub darauf hin, dass ein heutiger Beschluss den Bauherren ermächtigt, im Rahmen einer Bauleitplanung konkrete Bauanträge beim Kreisbauamt zu stellen.

Es folgt eine ausgiebige Debatte.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte pausiert die Stadtverordnetenversammlung um 20:52 Uhr.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte setzt die Stadtverordnetenversammlung um 21:08 Uhr fort.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch weist darauf hin, dass mit heutigem Beschluss etwaige Festsetzungen beschlossen werden.

Fraktionsvorsitzender Schwinn informiert, dass nach ausgiebiger Debatte in der Sitzungsunterbrechung und entsprechender Aufklärung die SPD den Änderungsantrag auf 10 Meter Bauhöhe nicht stellen wird.

Die SPD-Fraktion wird sich zum vorliegenden Beschlussvorschlag entsprechend enthalten.

Beschluss:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Seite 1 - 51) als Stellungnahmen der Kreisstadt Erbach (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB).

(2) Die im Bebauungsplan gemäß Punkt 1 vorgenommenen Änderungen werden übernommen.

Im Wesentlichen sind dies:

- *Verzicht auf die Festsetzung eines uferbegleitenden Fuß- und Radweges. Der Ufergehölzsaum wird stattdessen nach § 9 (1) 25 BauGB als Fläche zum Erhalt und Bäumen und Sträuchern zur Festsetzung gebracht.*
- *Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereiches auf die Flurstücke 906/9, 910/10, 908/2, 910/13, 910/12 sowie 1069/4 (teilweise).*
- *Veränderte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung: Festsetzung der Flste. 908/2 und 910/13 als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), Festsetzung des Flsts. 910/12 als Sondergebiet, Zweckbestimmung Gesundheitszentrum (§ 11 (2) BauNVO)*
- *Veränderte Festsetzung zur maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen sowie zur maximal zulässigen Oberkante baulicher Anlagen*
- *ergänzende Festsetzung zur dauerhaften Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern, zur Ausstattung von mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik /Solarthermie) sowie zur Zu- bzw. Unzulässigkeit von Freiflächenbeleuchtungen*

(3) Aufgrund und mit den gemäß der Abwägung vorzunehmenden Änderungen und Ergänzungen wird der Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ erneut im Entwurf sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß den Bestimmungen des § 4a (3) BauGB beschlossen. Nach § 4a (3) Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgeben werden können.

(4) Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes ist demgemäß nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen; zugleich sind die Behörden gemäß § 4 (2) BauGB erneut zu beteiligen.

(5) Der erneute Entwurfs- und Offenlagebeschluss sowie Ort und Dauer der erneuten Offenlage sind fristgerecht ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung:

11 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)