

Beschlussvorlage

Drucksache VL-127/2021 1. Ergänzung

17.08.2021

Aktenzeichen:	610-20
Fachbereich:	Stadtplanung
Sachbearbeitung:	Martin La Meir

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	01.09.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	09.09.2021	beschließend

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Stadtteil Erlenbach Bebauungsplan Am Krebsbach II/Am Opperts Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Absatz 1 BauGB Bebauungsplan gemäß §§ 13 b und 13 a BauGB, keine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 16.08.2021 dieser Vorlage zugestimmt.

Der Bebauungsplan Am Krebsbach, Erlenhof wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.07.2016 rechtskräftig.

Die Erschließungsanlagen wurden im Jahr 2020 hergestellt, die in diesem Rahmen vorgesehenen Wohnbaugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern sind sämtlich veräußert und werden derzeit bebaut.

Mit der grundsätzlichen Verfügbarkeit des nördlich angrenzenden Flurstücks 9 können durch Fortführung der Erschließungsflächen weitere Grundstücksflächen für den Wohnhausbau bereitgestellt werden.

Zurzeit haben sich nahezu 60 Parteien bei der Stadt Erbach gemeldet, die konkretes Interesse am Erwerb eines Baugrundstückes für den Eigenheimbau geäußert haben.

Durch den über das Baulandmobilisierungsgesetz in das Baugesetzbuch wieder eingeführten § 13 b ist es möglich, im vereinfachten Verfahren nach § 13/13 a auch Außenbereichsflächen zu Wohnbauflächen zu entwickeln, deren Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung 10.000 m² nicht übersteigt.

Das vorgesehene Wohnbaugebiet Am Krebsbach II bleibt mit ca. 3.600 m² Geschossfläche sehr deutlich unter diesem Wert.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind für diesen Bereich alle Anwendungsvoraussetzungen für die Anwendung des § 13 b BauGB gegeben.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Erbach stellt den Bereich als Wohnbaufläche sowie teilweise als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Der Flächennutzungsplan kann soweit erforderlich, nach § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Am Krebsbach II/Am Opperts im Stadtteil Erlenbach.**

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine Erschließung und eine Bereitstellung von Grundstücksflächen für den Wohnungs- und Eigenheimbau geschaffen werden und damit ein Beitrag zur

Verringerung der erheblichen örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken geleistet werden.

- 2. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 115/1 und 9 sowie 17/2, 18/1 und 118 (jeweils teilweise) in der Flur 4 Gemarkung Erlenbach.**

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

- 3. Der vorliegende kleinflächige Bebauungsplan dient im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Westen und Süden der Arrondierung der Ortslage und erfüllt die Anwendungsvoraussetzung des § 13 b BauGB.**

Der Bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen und Bestimmungen des § 13 b BauGB und kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a und § 13 BauGB aufgestellt werden.

Nach § 13 a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Nr. 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz BauGB abgesehen.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes werden in einem Umweltfachbeitrag geprüft und beurteilt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH- und/oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

- 4. Der wirksame Flächennutzungsplan wird soweit erforderlich, gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.**

- 5. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 13 Absatz 2 und 3 BauGB.**

- 6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1)Übersichtskarte

(2)Entwurfsskizze

Finanzielle Auswirkungen: ja X nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja X nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt: Investition	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:
Seite im Haushaltsplan:	Stelle im Stellenplan vorhanden : ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Haushaltsansatz: 1.500.000,- €	Davon verausgabt:
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):	