

## B E S C H L U S S

aus der 9. Sitzung  
des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses  
am Mittwoch, 06.07.2022

### Öffentlicher Sitzungsteil

<b>6.</b>	<p><b>Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt Bebauungsplan „Mossauer Straße“ (= Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen „Alter Roßbacher Weg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacher Weg, Mossauer Straße“)</b></p> <p><b>hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB und - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</b></p>	<p><b>VL-92/2022 1. Ergänzung</b></p>
-----------	--	---

Hier erbat sich der Ausschussvorsitzende Detailinformationen, worauf der Stadtbaumeister Maurer erläuterte, dass es sich um die Flächen der ehemaligen Lagerhallen der Brauerei handelt. Dort möchte der Eigentümer 4 größere Wohnhäuser erstellen, daher soll der Bebauungsplan Nr. 8 A von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet erfolgen. Es wurde noch die Frage der Kostenübertragung dieser Maßnahme auf den Eigentümer bestätigt, dies sei in einer städtebaulichen Vertragsregelung vorgesehen. Auch wurde seitens der Verwaltung bestätigt, dass das bestehende Baufenster und die Vorgaben des Bebauungsplanes einzuhalten sind.

Vorliegend ist demzufolge laut dem Ausschussvorsitzenden Trumpfheller die Beschlussvorlage entsprechend zu konkretisieren, dass die Nutzungsänderung des Bebauungsplans von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet erfolgen soll.

Auf Nachfrage verweist die Verwaltung zur Einsichtnahme in die Bebauungspläne auf die Internetseite der Kreisstadt, dort erfolgt wiederum eine Weiterleitung zum Kreisbauamt. Es wurde angeregt, die Bebauungspläne im RIM zur Vereinfachung für die Gremienmitglieder bereitzustellen.

### **Beschluss:**

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mossauer Straße“ von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet 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 beigegeführten 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.

**Abstimmung:**

**6 Ja-Stimmen      2 Enthaltungen      0 Nein-Stimmen**