

B E S C H L U S S

aus der 14. Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach
am Donnerstag, 14.07.2022

Öffentlicher Sitzungsteil

16.	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	VL-92/2022 1. Ergänzung
------------	---	------------------------------------

Frau Myska berichtet aus der Sitzung des Bauausschusses.
Hier kam es zu einer einstimmigen Beschlussempfehlung.

Frau Weyrauch (B90 / Grüne) erklärt ihre Enthaltung aus der Ausschusssitzung.

Herr Schwinn (SPD) weist darauf hin, dass eine Nutzungsänderung beschlossen werden soll.

Herr Maurer (Stadtbaumeister) erklärt die Gründe, weshalb ein neuer Bebauungsplan zwingend notwendig ist.

Auf Nachfragen durch Frau Myska (ÜWG) erklärt Bürgermeister Dr. Traub, dass der Antragsteller die Kosten trägt.

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 m² 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.

Abstimmung:

22 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)