

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat der Kreisstadt Erbach	19.06.2017	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	21.06.2017	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	29.06.2017	beschließend

**Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach**

**10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c Teilbereich „Carl-Benz-Straße/ Auf der Kandelwiese“**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

**Aufhebung des Bebauungsplanes**

**Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Begründung:**

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c für den Teilbereich Carl-Benz-Straße / Auf der Kandelwiese wurde durch die Stadt Erbach durchgeführt, um das federführend von der Energiegenossenschaft Odenwald geplante Projekt einer Hotelansiedlung an diesem Standort planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Rowenta Werke GmbH haben im Bauleitplanverfahren Einwendungen, insbesondere bezüglich Schallschutz bzw. Schallemissionen vorgebracht, denen im Rahmen der Abwägung durch Festsetzung von Lärmkontingenten innerhalb des Geltungsbereichs der 10. Änderung Rechnung getragen wurde.

Der Bebauungsplan wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 21. März 2015 rechtskräftig.

Die Firma Rowenta Werke GmbH hat daraufhin beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof einen Normenkontrollantrag gegen die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c eingereicht.

Zu diesem Zeitpunkt zeichnete sich bereits ab, dass das geplante Hotelprojekt an diesem Standort nicht realisierbar war.

Zum einen hat sich das vorgesehene Betreiberkonzept zerschlagen, zum anderen hat die Stadt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung einen Standort an der Werner-Borchers-Halle für ein mögliches Hotelvorhaben in den Focus gerückt.

Auf Grund dieser Tatsache wurde mit Rowenta Werke GmbH zunächst Einvernehmen erzielt, das Normenkontrollverfahren vor dem Hintergrund des voraussichtlichen Nichtvollzugs des Bebauungsplanes ruhen zu lassen.

Am 16. März 2017 fand mit Vertretern der EGO als Grundstückseigentümern, mit Vertretern der Rowenta Werke GmbH (Kläger) und der Stadt Erbach ein Erörterungsgespräch zur Klärung der Sachlage im Hinblick auf das ruhende Normenkontrollverfahren statt.

Hierbei erklärte die EGO, dass sie die Pläne für ein Hotelprojekt an diesem Standort aufgeben habe und das Grundstück zwischenzeitlich zum Verkauf steht.

Kaufvertragsabschlüsse stünden in Kürze bevor.

Vor diesem Hintergrund stellte sich heraus, dass sowohl die Interessenlage der Rowenta Werke GmbH wie die Interessenlage der Energiegenossenschaft Odenwald durch die Aufhebung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c berücksichtigt wird.

Rowenta Werke GmbH erklären, dass im Falle der Aufhebung des Bebauungsplanes das Normenkontrollverfahren als erledigt erklärt werden kann.

Für die EGO ist es wichtig, dass die Käufer des Grundstücks an der Carl-Benz-Straße ihre beabsichtigten Nutzungen realisieren können, dies ist mit den Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c nicht möglich.

Mit einer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9c wird der ursprüngliche planungsrechtliche Status dieses Grundstückes mit der Ausweisung als Industriegebiet (GI) wieder hergestellt.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufhebung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c (Carl-Benz-Straße / Auf der Kandelwiese) wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.**
- 2. Das Verfahren wird nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.**
- 3. Der Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Aufhebung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c (Carl-Benz-Straße / Auf der Kandelwiese) ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Harald Buschmann  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

- (1) 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c**
- (2) Begründung**