

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

3.	Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt Bebauungsplan „Jahnstraße 1 - 5“ hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB und - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB - Sicherung der Planung (Veränderungssperre)	VL-82/2022 1. Ergänzung
-----------	---	--

Stadtbaumeister Maurer erläuterte den Beschlussvorschlag mit der Bemerkung, dass die gekennzeichnete Fläche Flur 167/3 von der Beschlussvorlage zu streichen ist. In der sich anschließenden Diskussion bestätigt Herr Bürgermeister Dr. Traub, dass zur Erhaltung des belebten Marktplatzes in dem betreffenden Anwesen zwingend eine Gastronomie/Cafe im EG zu erhalten ist. Der Eigentümer ist bekannt, Generalpächter des Anwesens ist die Radeberger Brauerei, mit der Kontakt besteht und welche bestätigt hat, dass solange sie Hauptpächter ist es keine Änderung der Nutzung ohne Gastronomie geben wird. STVe Weyrauch gab bekannt, dass sie sich aufgrund nicht möglicher Rücksprache mit ihrer Fraktion der Abstimmung enthält. Im Übrigen die Beschlussvorlage nach Wegfall des Flurstücks 167/3 entsprechend abzuändern ist in Jahnstraße 1- 3 , wobei sich unter der Haus-Nr. 1 die Gaststätte befindet, im Anwesen sich 3 kleinere Gewerbeeinheiten sowie Wohnungen befinden.

Beschluss:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jahnstraße 1-3“ in der Kernstadt Erbach.**
- (2) Das Plangebiet liegt am Rand des historischen Stadtkernes von Erbach. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Fläche von ca. 924 m² das Flurstück 162/8 in der Flur 1 der Gemarkung Erbach. Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.**
- (3) Mit dem Bebauungsplan soll in einer historisch bedeutsamen und in funktionaler Hinsicht besonderen Lagesituation die seit sehr langer Zeit etablierte Nutzungssituation gesichert und in städtebaulich verträglicher Weise optional ergänzt werden.**
- (4) Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, aufgrund der Bestandsüberplanung, als „Einfacher Bebauungsplan“ nach § 30 (3) BauGB; es erfolgt lediglich die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet). 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) Zur Sicherung der Planung ist nach § 14 (1) BauGB für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre zu beschließen.

Abstimmung:

7 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

0 Nein-Stimmen