

Beschlussvorlage

14.06.2022

Drucksache VL-82/2022 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	610-20
Fachbereich:	Stadtplanung
Sachbearbeitung:	Jens Maurer

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	06.07.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.07.2022	beschließend

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)**

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 13.06.2022 dieser Vorlage zugestimmt.

Der Geltungsbereich des zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplanes „Jahnstraße 1 – 5“ umfasst das Objekt „Erbacher Brauhaus“.

Durch den langen Leerstand des alten Brauhauses besteht die Gefahr, dass der aktuelle Eigentümer eine Nutzungsänderung der Räumlichkeiten beantragt.

Aktuell befindet sich im Erdgeschoss eine Speisegaststätte, in den oberen Etagen Wohnungen.

Städtebaulich ist es sinnvoll, diese Nutzung aufrecht zu erhalten, da mit dem angrenzenden Biergarten die Innenstadt und der Marktplatz belebt wird.

Sollten hier jedoch Wohnungen errichtet werden, wird die Gastronomie und der Biergarten entfallen.

Unter der Voraussetzung, dass für die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes ein Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst wird, kann über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB die derzeit zulässige Nutzungsänderung verhindert werden.

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jahnstraße 1-5“ 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. 968 m² die Flurstücke 162/8 und 167/3 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.**

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Übersichtskarten

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer: 5111099.61200000	
Haushaltsansatz: 45.000,- €	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.): Planungskosten Bebauungsplan ca. 4.000,- €		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Art der Vergabe		
Freihändige Vergabe <input checked="" type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	