

Beschlussvorlage

29.07.2026

Drucksache VL-181/2026 1. Ergänzung

- öffentlich -

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

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.08.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	20.08.2026	beschließend

Bebauungsplan "Umspannanlage Neckarstraße"

- a) **Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
- b) **Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Umspannanlage Neckarstraße" gemäß § 10 BauGB**

Begründung:

Gegenstand des Bebauungsplans ist die Sicherung von Flächen für eine zukünftige Erweiterung der Umspannanlage. Die Notwendigkeit der Erweiterung ergibt sich auf Grundlage der Energiewende durch einen erhöhten Leistungsbedarf, der durch die bestehende Anlage in Zukunft nicht mehr gedeckt werden kann.

Das Plangebiet umfasst deshalb die Flurstücke, die bereits durch die bestehende Umspannanlage überbaut sind, sowie die südlich der Umspannanlage gelegenen Flurstücke des Geltungsbereichs, die zurzeit brachliegen. Darüber hinaus umfasst er außerdem die zwei östlich der Fläche gelegenen Flurstücke, die als Ausgleichflächen für den Artenschutz dienen sollen.

Das Plangebiet ist derzeit vollständig durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 "Am Scheuerberg, Im Boden" als Mischgebiet sowie als Standort für eine Umspannanlage überplant, der allerdings bereits in den 70er Jahren erstellt wurde. Dementsprechend veraltet, wird die Planung für den genannten Teilbereich durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans aktualisiert.

Das Plangebiet ist in die Kernstadt eingebettet und wird durch folgende Nutzungen begrenzt:

- im Nordwesten durch Wohngebäude,
- im Westen durch Gastronomie sowie Parkfläche,
- im Süden bzw. Südwesten durch ein weiteres Wohngebäude,
- im Osten durch eine Schienentrasse.

Da die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wurde der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dennoch wurde nicht auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Durch die beiden Beschlüsse wird der Umgang mit den Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabelle sowie die Satzungsfassung des Bebauungsplans beschlossen.



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

- zu a) **Die im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Abwägungstabelle, welche Bestandteil der Beschlussfassung ist, abgewogen und beschlossen.**
- zu b) **Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzungsfassung des Bebauungsplans „Umspannanlage Neckarstraße“ in der Fassung von Mai 2026.**

Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1)Bebauungsplan**
- (2)Begründung**
- (3)Stellungnahmen**
- (4)Textliche Festsetzungen**
- (5)Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

Finanzielle Auswirkungen: ja ☐ nein ☒	Pflichtaufgabe: ja ☐ nein ☒	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja ☐ nein ☐
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja ☐ nein ☐	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja ☐ nein ☐	
Art der Vergabe Freihändige Vergabe ☐ mit Teilnahmewettbewerb ☐ Beschränkte Ausschreibung ☐ Öffentliche Ausschreibung ☐		