

B E S C H L U S S

aus der 25. Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach
am Donnerstag, 07.09.2023

Öffentlicher Sitzungsteil

9.	Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt Bebauungsplan "Mossauer Straße II" (=Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen "Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße") hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB und - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB	VL-128/2023 1. Ergänzung
-----------	--	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Trumppheller (CDU) berichtet von der mehrheitlichen Ablehnung des Beschlussvorschlags im Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (B90/Grüne) erläutert ihre ablehnende Stimme im Bauausschuss. Eine erneute Änderung des Bebauungsplans wird als nicht notwendig betrachtet.

Fraktionsvorsitzender Gänsle (ÜWG) spricht sich für die Befürwortung des Beschlussvorschlags aus. Gleichwohl weist er darauf hin, dass potentiellen Nachahmern das gleiche Recht möglich gemacht werden soll.

Bürgermeister Dr. Traub informiert, dass sich der Baukörper nicht verändert. Es wird Wohnraum geschaffen, gleichzeitig wird die Innenstadtverdichtung gefördert. Der Magistrat hat mehrheitlich für den Beschlussvorschlag gestimmt.

Fraktionsvorsitzender Schwinn (SPD) erläutert die befürwortende Haltung der SPD-Fraktion.

Stadtverordneter Rothermel (B90/Grüne) moniert das Vorgehen des Bauherrn, da der Bauantrag auf die neue BauNVO 2017 abzielt. Weiter vermutet er hochpreisige Wohnungen, obwohl seiner Meinung nach der soziale Wohnungsbau vorangetrieben werden soll. Fraktionsvorsitzender Gänsle erwidert, dass die Kreisstadt Erbach die Schaffung von Wohnraum in jeglicher Hinsicht voranbringen muss.

Fraktionsvorsitzender Bucher (FDP) erläutert die befürwortende Haltung der FDP-Fraktion.

Beschluss:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mossauer Straße II“ in der Kernstadt Erbach.**
- (2) Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Innenstadtbereiches von Erbach / westlich der Gleisanlagen der Odenwaldstraße, direkt an der Mossauer Straße. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Fläche von ca. 4.270 m² ausschließlich das Flurstück 455 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 das beabsichtigte Bauvorhaben ausschließlich die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und die Geschossflächenzahl mit GFZ = 0,7 geändert bzw. unter Hinweis auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2027, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023) neu festgesetzt werden. Eine Festsetzung nach § 20 (3) S. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) 1 BauGB wird ergänzt
Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a und der Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort.
- (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 mit Grund- und Geschossflächenzahl lediglich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.
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).

Abstimmung:

14 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)