

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung  
Datum 11.10.2019  
Geschäftszeichen 621.411

Vorberatung	Technischer Ausschuss	öffentlich	Sitzung am 19.09.2019
Vorberatung	Ortschaftsrat Ringingen	öffentlich	Sitzung am 23.09.2019
Beschlussorgan	Gemeinderat	öffentlich	Sitzung am 21.10.2019

BV 097/2019/1

Betreff: **Bebauungsplan "Hafenäcker III"**  
**- Aufstellungsabschluss**  
**- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Anlagen:

### **Beschlussvorschlag**

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Hafenäcker III“, Stadt Erbach, Gemarkung Ringingen, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hafenäcker III“, Stadt Erbach, Gemarkung Ringingen, wird beschlossen:

1. Für den im Lageplan vom 11.09.2019 dargestellten Bereich auf der Gemarkung Ringingen wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Hafenäcker III“ und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 (7) LBO aufgestellt und gemäß §§ 13 b i.V.m. 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Hafenäcker III“, Stadt Erbach, Gemarkung Ringingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 11.09.2019 und dem Schriftlichen (Teil B1) vom 11.09.2019 wird mit der Begründung vom 11.09.2019 gebilligt.
3. Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Hafenäcker III“, Stadt Erbach, Gemarkung Ringingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 11.09.2019 und dem Schriftlichen (Teil B2) vom 11.09.2019 wird mit der Begründung vom 11.09.2019 gebilligt.
4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

5. Gemäß § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
7. Der Bebauungsplanvorentwurf ist noch wie folgt anzupassen:
  - a) Im Bebauungsplan soll die Möglichkeit der Ausweisung einer Bushaltestelle vorgesehen werden.
  - b) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Anzahl und Größe der vorhandenen Wohnungen (vergleichbar dem Bebauungsplan Schellenberg).
  - c) Redaktionelle Änderung von 10.4 der Begründung hinsichtlich der Zulässigkeit von Stellplätzen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister

## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

Die entstehenden Kosten werden über den Verkauf der künftigen Bauplätze refinanziert.

## 2 Sachdarstellung

Der Beschlussvorschlag wurde um die Nr. 3 und 7 ergänzt.

Nr. 3 wurde beim bisherigen Beschlussvorschlag vergessen.

Der Ortschaftsratsrat Ringingen hat angeregt, innerhalb des Bebauungsplangebiets gleich die Anlage einer Bushaltestelle mit vorzusehen.

Der Technische Ausschuss hat angeregt, da innerhalb des Baugebiets auch Mehrfamilienhäuser zulässig sind, die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach der Anzahl und Größe der Wohnungen zu staffeln. Der Bebauungsplanvorentwurf wird analog der Regelung beim Bebauungsplan Schellenberg angepasst.

Die Begründung Punkt 10.4 wird hinsichtlich Carports an den Textteil (Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig) angepasst.