

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 30.01.2020

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 10.02.2020

BV 016/2020

Betreff: **Bebauungsplan "Schulzentrum Erbach, 2. Änderung"  
Satzungsbeschluss**

Anlagen: Anlage 1: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil  
Anlage 2: Bebauungsplan, textliche Festsetzungen und örtl. Bauvorschriften  
Anlage 3: Bebauungsplan - Begründung  
Anlage 4: Artenschutz  
Anlage 5: Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag

### Beschlussvorschlag

1. Der Behandlung der vorgetragenen Äußerungen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Zusammenstellung des Büros Wick+Partner vom 24.01.2020 (Anlage 5) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Schulzentrum Erbach, 2. Änderung“ in der Fassung vom 01.10.2019 und redaktionellen Ergänzungen vom 08.01.2020 des Büros Wick+Partner wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
3. Die örtlichen Bauvorschriften „Schulzentrum Erbach, 2. Änderung“ in der Fassung vom 01.10.2019 des Büros Wick+Partner werden gemäß § 74 Abs. 6 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird zur Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ermächtigt. Der Plan wird dadurch rechtskräftig.
5. Die „Träger öffentlicher Belange werden vom Satzungsbeschluss und der Rechtskraft des Bebauungsplans benachrichtigt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

Die Änderung ist im öffentlichen Interesse. Die anfallenden Kosten sind über den Haushaltsplan abgedeckt.

## 2. Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat am 21.10.2019 für den Bebauungsplan Schulzentrum Erbach ein Bauleitplanverfahren zur Änderung eingeleitet und den Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie die örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Auf die Sitzungsvorlagen BV 095/2019 und BV 095/2019/1 wird verwiesen.

Der Entwurfs-/Auslegungsbeschluss wurde in den Erbacher Nachrichten vom 24.10.2019 bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung fand im Zeitraum vom 04.11.2019 bis 04.12.2019 statt. Aus der Bürgerschaft sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum 04.11.2019 bis 04.12.2019 (mit Fristverlängerung für das Landratsamt Alb-Donau-Kreis) statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen versehen mit einem Abwägungsvorschlag sind als Anlage 5 beigelegt. Besonders hingewiesen wird auf nachfolgende Punkte:

Auf Grund der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen wurde der Bebauungsplan um einen Hinweis zum Hochwasserschutz ergänzt. Da es sich nur um eine geringfügige nachrichtliche Ergänzung handelt, ist keine erneute Offenlage erforderlich.

Die Stellungnahme des Landratsamts Alb-Donau-Kreis – hier Randnummer 1 (immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Gerüche aus Tierhaltungen) - wird aus den im Abwägungsvorschlag genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Unter Randnummer 2.1 weist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis darauf hin, dass der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, da der Flächennutzungsplan für den südlichen und östlichen Teilbereich Wohnbauflächen ausweist. Es regt an, dass der Flächennutzungsplan daher im Rahmen der Berichtigung angepasst werden soll. Die Verwaltung wird beim Nachbarschaftsverband Ulm eine Berichtigung des Flächennutzungsplans beantragen.

Die Bebauungsplanänderung wurde größtenteils aus dem Flächennutzungsplan bzw. aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.