

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 07.07.2021

Geschäftszeichen 621.411

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 20.07.2021

BV 108/2021

Betreff: **Bauleitplanverfahren "Obere Wiesen II, 2. Änderung"
Aufstellungsbeschluss**

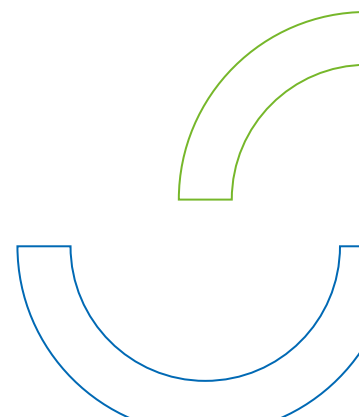
Anlagen: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Obere Wiesen II, 1. Änderung“ sowie dessen textliche Festsetzungen einschließlich der bauordnungsrechtlichen Vorschriften, werden in dem im Lageplan vom 20.07.2021 dargestellten Bereich geändert.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer einmonatigen Planauslage statt. Während der Auslegungszeit werden auf Wunsch die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung ist zu geben. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internet bereitzustellen.
3. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
4. Die Beschlüsse des Gemeinderats sind öffentlich bekannt zu machen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Die Kosten des Verfahrens werden von der Stadt Erbach getragen und über den Bauplatzpreis refinanziert.

2. Sachdarstellung

Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Im Bereich des Bebauungsplanes „Obere Wiesen II -1.Änderung“ möchte ein örtlicher Unternehmer ein gewerbliches Baugrundstück erwerben und seinen Betrieb an den neuen Standort verlagern. Der Investor benötigt zunächst eine Fläche von ca. 3.500 m². Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 2008 sieht eine kleinteiligere Bebauung vor. Die ausgewiesene Stichstraße muss um dem Grundstückswunsch zu entsprechen nach Süden verschoben werden. Weitere Festsetzungen (Baugrenzen, Leitungsrechte) widersprechen dem Bauvorhaben. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis, FD Bauen kann eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Eine Bebauungsplanänderung wird erforderlich.

Ziele und Zweck der Planänderung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedelung eines örtlichen Betriebes auf einer Fläche von ca. 3.500 m² ermöglicht werden.

Geltungsbereich

Geändert wird der Bebauungsplan nur im östlichen noch nicht bebauten Bereich. Betroffen sind die Flurstücke 543/4, 700/2 und 547 (teilweise). Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan vom 20.07.2021.

Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen; die Bebauungsplanänderung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.