

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung  
Datum 10.01.2022  
Geschäftszeichen 621.411

Vorberatung Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 24.01.2022  
Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 14.02.2022

BV 002/2022

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

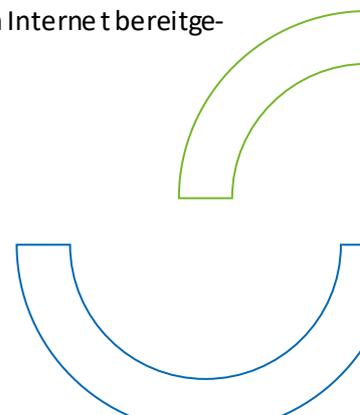
Anlagen: Anlage 1: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil  
Anlage 2: Bebauungsplan - Textteil  
Anlage 3: Bebauungsplan - Örtliche Bauvorschriften  
Anlage 4: Bebauungsplan - Begründung  
Anlage 5: Abwägungsvorschlag  
Anlage 6: Umweltbericht

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Abwägung der Stellungnahmen werden gemäß dem Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 17.12.2021 (Anlage 5) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Obere Wiesen - 2. Änderung“, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 20.12.2021 - werden im Entwurf beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist öffentlich bekannt zu machen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt für den Entwurf die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer einmonatigen, mindestens jedoch einer 30-tägigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt. Zusätzlich werden die Unterlagen im Internet bereitgestellt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

Die Änderungskosten werden von der Stadt Erbach getragen und über den Bauplatzpreis refinanziert.

## 2. Sachdarstellung

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 m<sup>2</sup>. 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-Donaukreis, FD Bauen kann eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden. Eine Bebauungsplanänderung wird erforderlich. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Regelverfahren.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans lag vom 09.08.2021 bis 10.09.2021 frühzeitig öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im selben Zeitraum wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Für die während der frühzeitigen Auslegung eingegangenen Anregungen liegt ein Abwägungsvorschlag bei.

Mit dem Auslegungsbeschluss wird die förmliche Beteiligung durchgeführt.

### Städtebauliche Ziele:

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedelung eines örtlichen Betriebes auf einer Fläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> ermöglicht werden.