

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung  
Datum 22.06.2023  
Geschäftszeichen 621.411

Vorberatung Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 03.07.2023  
Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 17.07.2023

BV 075/2023

Betreff: **Bauleitplanverfahren "Heinrich-Hammer-Straße II"  
Aufstellungsbeschluss**

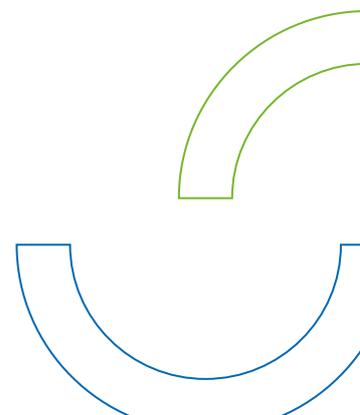
Anlagen: Geltungsbereich

### **Beschlussvorschlag**

1. Für den im Lageplan vom 22.06.2023 dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit den Grundstückseigentümern eine Kostenregelung zu vereinbaren.
3. Nach Vorliegen der Kostenvereinbarung erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer Planauslage mit der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Zusätzlich wird die Planung im Internet bereitgestellt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

Die entstehenden Kosten werden durch die Investoren übernommen.

## 2. Sachdarstellung

### **Anlass der Planung**

Ein in Ulm ansässiges Musikhaus beabsichtigt die Verlagerung seines Standorts nach Erbach. Die Ansiedlung soll auf den Flurstücken 1493, 1494 (Teilfläche) erfolgen.

Im Zuge der Vorgespräche haben auch die Eigentümer der Nachbargrundstücke Interesse an der Überplanung ihrer Grundstücke bekundet. Insgesamt soll nun eine Überplanung der im beigefügten Lageplan vom 22.06.2023 blau markierten Fläche erfolgen.

### **Ziele der Planung**

Für den Bereich der Flurstücke 1493 und 1494 (Teilfläche) soll zur Ermöglichung der Ansiedlung einer Musikalienhandlung mit Werkstatt und Lager sowie Onlinehandel ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Musikalienhandlung“ ausgewiesen werden.

Für die östlich gelegenen Grundstücke Flst. 1465/2, 1465 (Teilfläche) soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Für die westlich gelegenen Grundstücke soll teils ein Mischgebiet (hier befindet sich bereits ein Wohngebäude) und teil ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Mit der Überplanung besteht die Möglichkeit eine seit vielen Jahren bestehende Baulücke zwischen den Sondergebieten Heinrich-Hammer-Straße und dem Gewerbegebiet Großes Wert zu schließen.

Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden.