

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 17.06.2024

Geschäftszeichen 632.6 / 2024_051

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 01.07.2024

BV 076/2024

Betreff: **Baugesuche
Erbach, Ziegeleistraße 40, Flst. 901
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Bauvoranfrage)
Befreiungen vom Bebauungsplan**

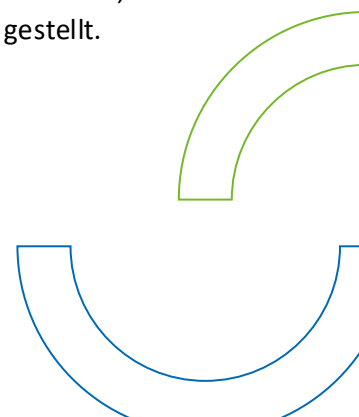
Anlagen: Anlage 1: Übersichtslageplan
Anlage 2: Ansicht Südost + Nordwest
Anlage 3: Ansicht Südwest + Nordost
Anlage 4: Flächen+Kubaturberechnung
Anlage 5: Fragestellung Bauvoranfrage
Anlage 6: Auszug Liegenschaftskarte mit Bebauungsplänen
Anlage 7: Auszug Liegenschaftskarte mit Luftbild

Beschlussvorschlag

1. Die Bebauungspläne „Brunnenweg“ und „Ziegelei Ost“ sind rechtskräftig festgesetzt und weiterhin gültig.
2. Planungsrechtlich sieht die Stadt Erbach künftig durchaus eine Entwicklungsmöglichkeit in dem im Bebauungsplan „Brunnenweg“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereich Wohnbau zuzulassen bzw. im Bebauungsplan „Ziegelei Ost“ für das Grundstück ein Baufeld auszuweisen. Nachdem in dem ausgewiesenen Bereich aber mehrere Grundstückseigentümer von einer möglichen Bebauungsplanänderung betroffen sind, wird eine Bebauungsplanänderung nur dann in Aussicht gestellt, wenn alle betroffenen Grundstückseigentümer (Fläche für Landwirtschaft) gemeinsam einen Antrag auf Bebauungsplanänderung stellen. Die Kosten sind von den Antragstellern zu übernehmen. Sollte eine Genehmigung des Vorhabens vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis als untere Baurechtsbehörde ohne Bebauungsplanänderung im Rahmen einer Befreiung in Aussicht gestellt werden, wird das gemeindliche Einvernehmen für eine Wohnbebauung grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt auf dem Grundstück Ziegeleistraße 40, Flst. 901 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Bauvoranfrage).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Brunnenweg“ und „Ziegelei Ost“.

Der im Bereich „Ziegelei Ost“ gelegene Teilbereich des Grundstücks ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, wobei auf dem Teilgrundstück kein Baufeld ausgewiesen ist.

Der im Bereich „Brunnenweg“ gelegene Teilbereich des Grundstücks ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

In dem als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Bereich sind mehrere Grundstückseigentümer vorhanden. Eine Hofstelle wird noch betrieben.

Im Rahmen der Nachbaranhörung wurden Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben.

Die im Rahmen der Bauvoranfrage zu klärenden Fragen sind aus Anlage 5 zu entnehmen.