

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 04.07.2024

Geschäftszeichen 621.411

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 15.07.2024

BV 080/2024/1

Betreff: **Bauleitplanverfahren "Rathaus Erbach"  
Aufstellungs- und Entwurfs-/Auslegungsbeschluss**

Anlagen: Anlage 1.0: Bebauungsplan - Gesamtplan  
Anlage 1.1: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil  
Anlage 1.2: Bebauungsplan - Textteil und örtl. Bauvorschriften  
Anlage 2: Bebauungsplan - Begründung

### Beschlussvorschlag

1. Für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan mit Textteil sowie örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Verfahren wird einstufig d.h. mit Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
2. Die Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

Das Bauvorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet „Stadtmitte Erbach“. Die Planungskosten werden über die im Haushalt bereit gestellten Sanierungsmittel abgerechnet. Mit einem Planungskostenzuschuss kann gerechnet werden.

## 2 Sachverhalt

Auf die Sitzungsvorlage BV 080/2024 wird verwiesen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde geringfügig geändert:

- Die westliche Baugrenze wurde in Richtung Egginger Straße verschoben.

Hintergrund:

Ein Teil des „alten“ Rathauses bleibt erhalten und soll ggf. zu einer Mediathek umgebaut werden. Evtl. ist hier ein Anbau erforderlich. Das „alte“ Rathaus grenzt direkt an den Straßenraum an. Um hier genügend Gestaltungsspielraum zu haben, wurde die Baugrenze verschoben.

- Der unter Rd.Nr. 1.3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen genannte Bezugspunkt in Metern ü. NN wurde von 484,15 auf 484,40 angepasst.

Hintergrund:

Bei der Planung der Außenanlagen wurde festgestellt, dass die an den Marktplatz angrenzenden Gebäude alle eine unterschiedliche Höhenlage haben. Um hier mehr Gestaltungsspielraum zu haben, wurde der Bezugspunkt des Rathauses angepasst.

Die Planungen der Außenanlage werden gerade erarbeitet (unterschiedliche Varianten) und zu gegebener Zeit der AG Innenstadt bzw. dem Stadtrat vorgelegt.