

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung  
Datum 18.06.2025  
Geschäftszeichen 621.49

Vorberatung	Ortschaftsrat Ringingen	öffentlich	Sitzung am 25.06.2025
Vorberatung	Technischer Ausschuss	öffentlich	Sitzung am 30.06.2025
Beschlussorgan	Gemeinderat	öffentlich	Sitzung am 22.07.2025

BV 067/2025

Betreff: **Bauleitplanverfahren - Änderung eines Bebauungsplans  
Bebauungsplan "Schelmenäcker, 3. Änderung"  
Aufstellungsbeschluss und Entwurfs-/Auslegungsbeschluss**

Anlagen: Anlage 1: Schelmenäcker, 3. Änderung - Lageplan mit Geltungsbereich vom 25.06.2025  
Anlage 2: Schelmenäcker, 3. Änderung - Zeichnerischer Teil vom 25.06.2025  
Anlage 3: Schelmenäcker, 3. Änderung - Textliche Festsetzungen vom 25.06.2025  
Anlage 4: Schelmenäcker, 3. Änderung - Begründung vom 25.06.2025  
Anlage 5: Artenschutzbeitrag vom 05.06.2025

### **Beschlussvorschlag**

1. Für den im beiliegenden Lageplan vom 25.06.2025 dargestellten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmenäcker – 3. Änderung“ gemäß § 2 BauGB beschlossen.
2. Für den im beiliegenden Lageplan vom 25.06.2025 dargestellten Bereich wird die Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften „Schelmenäcker – 3. Änderung“ gemäß § 74 LBO i. V. m. § 2 BauGB beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Schelmenäcker – 3. Änderung“ vom 25.06.2025 des Ing. Büros WASSERMÜLLER ULM GmbH wird gebilligt.
4. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Schelmenäcker – 3. Änderung“ vom 25.06.2025 des Ing. Büros WASSERMÜLLER ULM GmbH wird gebilligt.
5. Die Aufstellungsbeschlüsse des Gemeinderates werden gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
6. Die Verwaltung wird beauftragt die Veröffentlichung der Unterlagen bekannt zu machen sowie die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister

## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

Die für die Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten (ca. 12.500 €) werden durch die Stadt Erbach über die im Haushaltsplan, Teilhaushalt 7, Produktbereich 51 für die räumliche Planung und Entwicklung veranschlagten Haushaltsmittel übernommen.

## 2. Sachdarstellung

### **Städtebauliche Begründung, Ziel und Zweck der Planung**

Der Ortsteil Ringingen, der Stadt Erbach verfügt über ein großes Sport- und Freizeitgelände im Norden von Ringingen. Auf dem Gelände herrscht ein reger Betrieb mit einer guten Vereinskultur. Um dies auch zukünftig beizubehalten und weiterzuentwickeln haben sich neue Bedarfe für das Sport- und Freizeitgelände ergeben.

Der Sportverein Ringingen möchte auf dem Sport- und Freizeitgelände folgende Vorhaben umsetzen:

1. Zwischen dem südlichen Fußballplatz und dem Festgelände soll ein Lagergebäude mit einem Vereinsraum und einer Zuschauertribüne entstehen (ca. Maße LxBxH: 44x11x8m). Aufgrund der jährlichen Festaktivitäten mit einem großen Festzelt und den dafür nötigen Einrichtungen ist es sinnvoll diese Einrichtungsgegenstände ortsnah unterbringen zu können. Derzeit werden diese vor und nach jedem Fest von freiwilligen Helfern aufwändig zum gemeindeeigenen Lagerschuppen am südlichen Ortsrand abtransportiert. Weiterhin soll an dieses Lagergebäude eine Zuschauertribüne angebaut werden, die sich am Gebäude gut integrieren lässt. Auch ein neuer Vereinsraum mit Küche findet im Gebäude Platz. In Hinblick auf immer häufiger auftretende Trockenphasen und der damit einhergehenden Austrocknung der Rasenflächen soll die Möglichkeit bestehen, in Verbindung mit dem Lagerraum im Untergeschoss eine Regenwasserzisterne für bis zu 200 cbm Wasser zu installieren.
2. Das Musikerheim soll mit einem Lagerraum und einer Küchenerweiterung angebaut werden.
3. Das Sportheim am nördlichen Fußballplatz soll die Option einer Gastraum-, Terrassen- und Küchenerweiterung erhalten.
4. Die Ballsport-Kalthalle benötigt einen untergeordneten Anbau für einen Lagerraum

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird ein qualifizierter Bebauungsplan für das Gebiet „Schelmenäcker – 3. Änderung“ aufgestellt.

### **Verfahrensstand:**

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren eingeleitet.

Mit dem Entwurf wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt (Auslegungsbeschluss).