



Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite www.erbach.de: 26.07.2025

Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung im Odenwälder Echo: 29.08.2025

Lfd. Nr.: 70-2025

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

- ◆ **Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**
- ◆ **hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Veröffentlichung und Entwurfsoffenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 10.07.2025 die Aufstellung eines 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ in der Kernstadt Erbach beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, 1. Änderung, umfasst mit einer Fläche von ca. 2.395 m² das Flurstück 910/12 in der Flur 1 der Gemarkung Erbach.

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes zur 1. Änderung sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll im Bereich des Flurstückes 910/12 die festgesetzte Art der baulichen Nutzung geändert werden: Unter Beibehaltung aller sonstiger Festsetzungen (!) soll das rechtskräftig festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ärzte- und Gesundheitszentrum in ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO geändert werden.

In der gegebenen, vollständig erschlossenen Lagesituation, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Nutzungen sowie unter Verweis auf den rechtskräftigen Bebauungsplan (!) ist das Plangebiet als Bestandteil des Siedlungsbereiches der Kreisstadt Erbach und dem Innenbereich im Sinne des § 13a BauGB zugehörig zu beurteilen.

Da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes, 1. Änderung, als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Gemäß § 13a (2) und § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“, 1. Änderung, (08/ 2025) und die Begründung sind während der Veröffentlichungsfrist von

Montag, 01.09. bis zum Donnerstag, 02.10.2025 (einschl.)

im Internet auf der Homepage der Kreisstadt Erbach unter dem Link

<https://www.erbach.de/rathaus-buergerinformationen/politik-verwaltung/offenlagen/>

einsehbar. Auf der Homepage der Kreisstadt Erbach ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Gemäß § 3 (2) BauGB sind außerdem die Unterlagen im Internet auf dem Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> einsehbar.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch unter www.seifert-plan.com eingesehen und heruntergeladen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 (2) BauGB erfolgt während des Veröffentlichungszeitraumes eine öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen im Stadtbauamt der Stadt



Erbach, Zimmer 112, Neckarstraße 3 in 64711 Erbach - während der Dienststunden (Mo./ Di. von 8:00 bis 14:00 Uhr, Do. von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr. Andere Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (1. Änderung) und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Während des Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen per E-Mail an stadtbauamt@erbach.de oder matthias.rueck@seifert-plan.com verschickt oder auf postalischem Weg an die o.g. Adresse der Kreisstadt Erbach gesendet werden. Zudem können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 i.V.m. § 4a (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (1. Änderung) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Der Magistrat der Kreisstadt Erbach
gez. Dr. Traub (Bürgermeister)

Übersichtskarten:

- Lage und Abgrenzung des Plangebietes
(jeweils ohne Maßstab)



