



## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite [www.erbach.de](http://www.erbach.de): 09.12.2022

Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung im Odenwälder Echo: 12.12.2022

Lfd. Nr.: 123-2022

---

### Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 23.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ in der Kernstadt Erbach beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden für eine Weiterentwicklung und Umgestaltung des Teilbereiches gemäß den formulierten städtebaulichen und funktionalen Zielsetzungen der Kreisstadt Erbach.

Zur Sicherung der Planung wurde nach § 14 (1) BauGB für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre beschlossen.

**Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 28.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.**

Während der Aufstellungsbeschluss den gesamten Bereich zwischen Neuer Lustgartenstraße im Norden und der Illigstraße im Süden sowie der Friedrich-Ebert-Straße im Westen und der Mümling im Osten umfasste, erfolgt die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des nunmehrigen Entwurfes des Bebauungsplanes in konsequenter Berücksichtigung der mit der Planung verfolgten Zielsetzungen und unter Berufung auf die Bestimmung des § 1 (3) BauGB, wonach der Bebauungsplan aufzustellen ist, sobald und **soweit** es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Demgemäß umfasst der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von knapp 0,72 ha die Flurstücke 906/9, 908/2, 910/10, 910/11, 910/12 in der Flur 1 sowie jeweils teilweise (Wegeverbindung) die Flurstücke 8/7, 10/3, 12, 14, 16, 17 und 18 in der Flur 10 der Gemarkung Erbach.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Nach unverzichtbarer konzeptioneller Ausarbeitung für die beabsichtigte Errichtung eines Hotels sowie eines Ärzte- und Gesundheitszentrums (mit jeweils den entsprechend notwendigen Nebennutzungen) und nach Prüfung verschiedener fachrechtlicher Belange (Überschwemmungsgebiet, FFH-Gebiet) kann und soll nunmehr mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ die notwendige bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes zudem als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes werden (als Grundlage für die spätere Abwägung nach § 1 (7) BauGB im Rahmen des beigefügten Umweltfachbeitrages dargelegt.



An umweltrelevanten Informationen liegen darüber hinaus vor:

- Kartographische Darstellung zur Bestandsaufnahme
- FFH-Vorprüfung (FFH-Gebiet „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“)
- Erläuterungsbericht – hydraulische Untersuchung (Überschwemmungsgebiet)

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ und die Begründung dazu sowie die vorgenannten umweltrelevanten Informationen liegen in der Zeit von

**Mo. 19.12.2022 bis Fr. 27.01.2023 (einschl.)**

im Stadtbauamt der Stadt Erbach, Zimmer 112, Neckarstraße 3 in 64711 Erbach öffentlich 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 sowie nach telefonischer Terminabsprache zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

**Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadtverwaltung vom 24.12.2022 bis zum 01.01.2023 nicht geöffnet und eine persönliche Einsichtnahme während dieses Zeitraumes nicht möglich ist!**

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

*Auf mögliche Zutrittsbestimmungen der Stadtverwaltung im ursächlichen Zusammenhang mit der Corona-19-Pandemie wird hingewiesen.*

*Ggfs. ist die Einsichtnahme nur nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06062/ 64 -231 oder -230 möglich.*

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen:

Die Planunterlagen können entsprechend § 10a (2) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen ([www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)), auf der Homepage der Kreisstadt Erbach ([www.Erbach.de](http://www.Erbach.de)) und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Erbach, 12. Dezember 2022

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub  
Bürgermeister



## Übersichtskarten:

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (jeweils ohne Maßstab)

