



## VERTEILERLISTE

12.12.2022

### Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

- **Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“**  
**hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen TÖB**  
**gem. § 13a i.V.m. §§ 13 (2) 3 und 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 und am 28.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Während der Aufstellungsbeschluss zunächst für einen größeren Bereiche erfolgte umfasst der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes 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.

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

Da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 eine FFH-Vorprüfung (zum FFH-Gebiet „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“) und eine Erläuterungsbericht – hydraulische Untersuchung bezüglich des Überschwemmungsgebietes zur Mümling vor.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13 (2) 2 BauGB durch Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB während des Zeitraumes **vom 19.12.2022 bis zum 27.01.2023** (einschl.) im Stadt-  
bauamt der Stadt Erbach, Zimmer 112, Neckarstraße 3 in 64711 Erbach - worüber sie gem. § 3 (2) BauGB hiermit unterrichtet werden.

In der Anlage erhalten sie (sofern unten angegeben) gemäß § 13 (2) 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den o.g. Unterlagen, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum **13.01.2023** – sofern ihre Belange berührt sind.

Die Planunterlagen können zudem auf der Homepage der Kreisstadt Erbach ([www.Erbach.de/Aktuelles/Offenlagen](http://www.Erbach.de/Aktuelles/Offenlagen)) 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.

Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB 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 unserem Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Auf die Bestimmungen des § 4 (2) BauGB wird hingewiesen.

Für Rückfragen stehen wir gerne bereit, mit freundlichem Gruß

i.A. M. Rück

*Anlagen (sofern angekreuzt)*

- Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ (Entwurf 11/ 2022) mit Begründung
- Umweltfachbeitrag mit Bestandskarte
- Hydraulische Untersuchung – Erläuterungsbericht
- FFH-Vorprüfung