

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 11.08.2023

Geschäftszeichen 621.411

Vorberatung Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 25.09.2023

BV 095/2023

Betreff: **Bauleitplanverfahren "Wetterkreuz II"
Überarbeitung des Städtebaulichen Entwurfs**

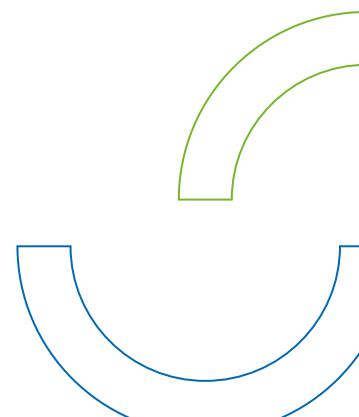
Anlagen: Überarbeiteter Städtebaulicher Entwurf (Auszug)

Beschlussvorschlag

1. Die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wird zur Kenntnis genommen und befürwortet.
2. Die Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs kann auf dieser Grundlage erfolgen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Die entstehenden Kosten werden über die Bauplatzpreise refinanziert.

2. Sachdarstellung

Am 13.07.2021 hat der Stadtrat Erbach den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren verabschiedet (vgl. Sitzungsvorlage BV 086/2021).

Während der Bearbeitungsphase hat sich herausgestellt, dass für die Entwässerung des Gebiets (Niederschlagswasser) der Bau eines Rückhaltebeckens erforderlich ist und hierfür zusätzlicher Grunderwerb benötigt wird. Der erforderliche Grunderwerb konnte zwischenzeitlich getätigt werden, so dass das Bauleitplanverfahren nun fortgesetzt werden kann.

Nachdem sich die Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohngebiet seit 2021 erheblich geändert haben, hat das Büro Wick + Partner den für das geplante Baugebiet vorliegenden Städtebaulichen Entwurf angepasst.

Am 26.07.2023 wurde der überarbeitete Städtebauliche Entwurf (Anlage) im Ortschaftsratsrat Ersingen vorgestellt. Der Ortschaftsratsrat hat die geplante Anpassungen im Wesentlichen befürwortet. Lediglich zu Detailfragen wurde um eine bessere Darstellung bzw. um nochmalige Überarbeitung gebeten:

- Um das Plangebiet im Freispiegel entwässern zu können ist eine Geländeanhebung um 1,00 m bis 1,80 m geplant. Hier hat der Ortschaftsratsrat darum gebeten die Baugebietsgrenzen in einem Schnitt darzustellen, um die Auswirkungen auf die Umgebung besser beurteilen zu können.
- Im Nordwesten des Plangebiets verläuft ein Radweg zum Freizeitgelände von Ersingen. Die im Städtebaulichen Entwurf dargestellte Lösung wurde als noch nicht optimal angesehen; um Überarbeitung wurde gebeten.

Das Büro Wick + Partner wird den überarbeiteten Städtebaulichen Entwurf in der Sitzung vorstellen.