Sachbearbeitung	Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung
Datum	11.09.2018
Geschäftszeichen	621.411

Vorberatung	Technischer Ausschuss	öffentlich	Sitzung am 24.09.2018

BV 120/2018

Betreff: **Bauleitplanverfahren**
Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren
"Schellenberg" - Neuer Vorentwurf und Sachstandsbericht

Anlagen: Anlage 1: Neues Parkplatzkonzept
Anlage 2: Überarbeitetes Festsetzungskonzept vom 28.08.2018
Anlage 3: Schreiben Anwohner (nichtöffentlich)

Beschlussvorschlag

1. Das geänderte Festsetzungskonzept des Büros Wick+Partner vom 28.08.2018 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

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 Planungskosten werden auf den Bauplatzpreis umgelegt.

2. Sachdarstellung

Der Stadtrat Erbach hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 das Festsetzungskonzept für das neue Baugebiet „Schellenberg“ beschlossen (vgl. Sitzungsvorlage BV 50/2018).

In der Sitzung am 23.04.2018 wurde angeregt, das Konzept hinsichtlich der Friedhofsparkplätze und des vorgesehenen Standorts für die Wertstoffbehälter nochmals zu überarbeiten.

Das Büro Wassermüller hat ein neues Parkplatzkonzept erarbeitet. Die in der Zufahrt zum Baugebiet eingeplanten Ersatzparkplätze können auch nord-westlich außerhalb des Plangebiets erstellt werden (vgl. Anlage 1). In diesem Bereich könnte dann auch die Wertstoffbehälter angesiedelt werden.

Zur besseren Übersicht hat das Büro Wick+Partner den Änderungsvorschlag in das Festsetzungskonzept eingearbeitet (vgl. Anlage 2).

Hinsichtlich des zusätzlich durch das Baugebiet verursachten Verkehrs, welcher bis zum Bau des Anschlusses an die L240 über die Bergstraße bzw. die Schlossstraße abgewickelt werden soll, wurde das Büro brenner BERNARD ingenieure GmbH aus Aalen mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens beauftragt. Beurteilt werden soll auch, ob der Baustellenverkehr während der Bauphase ggf. über das Feldwegenetz über die L240 abgewickelt werden kann.

Diesbezüglich ist am 06.09.2018 bei der Stadt Erbach das als Anlage 3 beigefügte Schreiben (nichtöffentlich) der Anwohner vom Schlossberg eingegangen. Es wird beantragt, dass die Zufahrt zum Baugebiet und zum Wohngebiet Schellenberg Teil 1 von Anfang an über die L240 erfolgt.

Das oben genannte Gutachten des Büros brenner wird voraussichtlich Mitte/Ende Oktober 2018 vorliegen. Danach können dann nähere Auskünfte hierzu erfolgen.

Das für den Aufstellungs-/Entwurfsbeschluss benötigte Artenschutzgutachten wird ebenfalls Mitte/Ende Oktober 2018 vorliegen.