

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 14.03.2019

Geschäftszeichen 621.411

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 25.03.2019

BV 032/2019

Betreff: **Bauleitplanverfahren "Wetterkreuz II"
Aufstellungsbeschluss**

Anlagen: Anlage 1: Abgrenzungsplan Geltungsbereich
Anlage 2: Ziele und Zweck der Planung
Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan des Büros Wick+Partner vom 15.02.2019 dargestellten Bereich wird nach § 2 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. [Frühzeitige Beteiligung]. Die Unterlagen sowie die öffentliche Bekanntmachung sind zusätzlich im Internet bereitzustellen.
3. Dieser Beschluss des Gemeinderats ist öffentlich bekannt zu machen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Die anfallenden Planungskosten werden über den Bauplatzpreis refinanziert.

2. Sachdarstellung

Das Baugebiet Wetterkreuz I ist erschlossen und bebaut. Erfasste Potenzialflächen zur Nachverdichtung können nicht ausreichend aktiviert werden um die Nachfrage an Bauplätzen zu decken. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, soll die in Anlage 1 dargestellte Fläche planungsrechtlich gesichert und für diese Fläche ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan umfasst die Flst. 1324 bis 1326, 1328/1, 1328/3, 1329 und 1330 am südlichen Ortsrand von Ersingen.

Das Plangebiet umfasst ca. 2,4 ha. Grundlage für die Aufstellung stellt ein städtebaulicher Entwurf (Anlage 3) dar. Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet mit vorläufig ca. 52 Wohneinheiten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt; ein kleiner Bereich ist als Grünfläche ausgewiesen, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans (Flächentausch) notwendig wird. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann im Parallelverfahren erfolgen.

Der Ortschaftsratsrat Ersingen hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 den Geltungsbereich wie in Anlage 1 dargestellt einstimmig beschlossen. Hinsichtlich des städtebaulichen Entwurfs (Anlage 3) gab es noch verschiedene Änderungswünsche (Optimierung Straßenführung, öffentliche Parkplätze, ÖPNV, Freizeitgebiet, Lärmschutz, Anzahl Wohneinheiten), welche bis zum Bebauungsplan-Vorentwurf/-Entwurf eingearbeitet werden können.