

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Herr Nägele

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	27.09.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Auslegungsbeschluss des bebauungsplanes Am Südhang I in Wassertrüdingen im Zuge der vorzeitigen Bürger und Behördenbeteiligung**

**Anlagen:**

- bbp-suedhang1-planzeichn-vorentw-2021-09-15
- bbp-suedhang1-text-vorentw-2021-09-15
- bbp-suedhang1-eingriffsermittlung-vorentw-2021-09-15
- Bebaungsvorschlag

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Stadtrates am 28.06.2021 wurde der Bebauungsplan „Am Südhang I“ vom Büro Topos mit zwei möglichen Varianten vorgestellt und intensiv besprochen. Dabei wurde das Büro beauftragt, die Wünsche des Stadtrates und der Verwaltung in das Konzept einzuarbeiten und detailliert auszuarbeiten.

Dies erfolgte inzwischen auf Grundlage mehrerer Gespräche zwischen dem Planer und der Verwaltung und wird heute durch das Planungsbüro vorgestellt. Bei einer Zustimmung zur vorgelegten Planung könnte diese in die vorzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gehen. Vor der „2.Runde“ der Bürger- und Behördenbeteiligung können am vorliegenden Plan und den Festsetzungen immer noch Änderungen durch den Stadtrat vorgenommen werden.

Das Bauamt hat inzwischen ein Schallgutachten und eine Ermittlung der Belastung aus Elektrostrahlung des Sendemastes beauftragt. Diese Gutachten liegen leider noch nicht vor und werden für die „2.Runde“ der Beteiligung der Bürger und Behörden eingearbeitet. Prinzipiell wurden im Vorgriff bereits mögliche Auflagen berücksichtigt.

Der noch ausstehende Kauf von drei betroffenen Grundstücken wurde dergestalt berücksichtigt, dass ein erster Bauabschnitt auch ohne diese Grundstücke möglich ist.

Weiterhin wurde die Straßenführung insoweit abgeändert, dass für die angrenzenden bebauten Grundstücke nur ein überschaubarer Beteiligungsbetrag anfällt.

Die Grundstücke Flur Nr. 2727, 2728 und 2728/1 liegen weiterhin nur an einer untergeordneten Stichstraße an. Bei Grundstück 2727 gilt zur Ringstraße des Baugebietes und bei Grundstück 2728/1 zum Flurweg ein Zugangsverbot, das vor Ort durch den Grünstreifen mit z.B. einer durchgehenden Hecke umgesetzt wird. Damit entfällt eine jeweilige Kostenbeteiligung. Die Grundstücke 2295/5 und 2295/6 liegen lediglich an einem Fußweg und werden somit nicht beteiligt. Flur Nr. 2295/7 liegt lediglich an der Sudetenstraße an. Bei den Grundstücken 2315/5 bis 2319/7 (ohne 2315/6) gilt nach Bebauungsplan ebenfalls ein Zugangsverbot, das vor Ort mit einer Mauer aus Natursteinblöcken zur Hangabfangung oder Ähnlichem umgesetzt wird. Vorhandene Tore müssen entfernt werden. Die tatsächliche finanzielle Beteiligung kann erst im Zuge des weiteren Verfahrens nach einer Kostenermittlung vorausgesagt werden.

Bei den Festsetzungen zum Baugebiet wurde sich an den Festsetzungen vom Baugebiet „Nördlich Friedhof“ weitestgehend orientiert.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Wassertrüdingen beauftragt die Verwaltung mit dem vorgelegten Bebauungsplan mit den Festsetzungen in das Verfahren (vorzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung) zu gehen.