



Stadt Ebersbach  
an der Fils

# Beschlussvorlage

2020/117

Aktenzeichen: FS 3 AI 621.41	Anlagen: 4
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeitung: Albig, Roland	Datum: 12.11.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss	
			Ja / Enth./	Nein
Ortschaftsrat Bünzwangen	07.12.2020	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	08.12.2020	öffentlich	/	/
Gemeinderat	15.12.2020	öffentlich	/	/

## **Bearbeitungshinweise:**

- (X) Gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß § 2 Abs. 2 Gemeindeordnung
- (X) Mit Einwohnerbeteiligungsverfahren

## **Tagesordnungspunkt:**

- Bebauungsplan "Unterer Wasen - Süd" in Ebersbach-Bünzwangen
- Abwägung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen
  - Satzungsbeschluss

## **Beschlussantrag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden wie in der Zusammenstellung gemäß Anlage 1 vorgeschlagen, abgewogen und beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Unterer Wasen - Süd“ in Ebersbach Bünzwangen und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß Anlage 2 als Satzung beschlossen.

## **Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:**

Zu diesem Bebauungsplan wurde im Juli/August 2020 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens gingen div. Stellungnahmen ein, die in der Anlage 1 tabellarisch zusammengestellt und mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen sind. Seitens der Verwaltung wird empfohlen diesem Abwägungsvorschlag zu folgen.

Besonders hervorzuheben sind die kritischen Stellungnahmen aus der Bünzwanger Einwohnerschaft, die teils auch über einen Rechtsanwalt vorgebracht wurden. Dabei wurde u.a. die Erforderlichkeit dieses Baugebiets in Frage gestellt und als mögliche Alternative das Baugebiet „Hardt“ ins Feld geführt.

Dies erscheint aus Sicht der Verwaltung doch überraschend, weil in den umfassend durchgeführten Bürgerbeteiligungsprozessen im Vorfeld des Verfahrens einvernehmlich ein städtebaulicher Entwurf ausgewählt wurde, der dann nach Annahme durch den Gemeinderat auch die Grundlage für den Entwurf des eigentlichen Bebauungsplans bildete. Aus Sicht der Verwaltung steht trotz allem außer Frage, den Bebauungsplan nun zur Rechtskraft zu bringen. Dies auch in der Überzeugung, dass es angesichts der Vorgeschichte und des doch recht langen Vorlaufs dieser Planung die Entwicklung dieses Gebietes eine breite Mehrheit und Zustimmung gefunden hat. Deswegen sollte die Entwicklung an dieser Stelle nicht wieder in Frage gestellt werden.

Derzeit läuft noch die Planung der Entwässerung. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage lagen noch keine verbindlichen Zahlen dazu vor. Auf diese Planung und die mit der Erschließung verbundenen Kosten wird in der Sitzung eingegangen.

Von den Anwohnern der nördlich an das Gebiet anschließenden Bebauung an der Kornbergstraße wurde teils schon im Rahmen der frühen Beteiligungen das Interesse an einem Zukauf von Flächen zur Erweiterung der Hausgärten geäußert. Es wurde zugesagt dazu im Gespräch zu bleiben. Nunmehr wurde mit den Anwohnern der Kornbergstraße am 30.09.2020 im Rathaus Ebersbach eine Informationsveranstaltung zum Thema eines möglichen Grunderwerbs durchgeführt und dabei auch die Rahmenbedingungen für einen evtl. Grunderwerb mitgeteilt. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage lagen noch keine Rückmeldungen vor. Dazu wird in der Sitzung berichtet.

Mit dem Satzungsbeschluss wird nun das Bebauungsplanverfahren förmlich abgeschlossen und der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht. Sofern die Kritiker den Bebauungsplan anfechten wollten, wäre dazu ein Normenkontrollverfahren beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in Mannheim zu beantragen. Ob dieser Weg gegangen wird, wird abzuwarten sein.

Im Weiteren wären die Grundstücke durch Neuvermessung zu bilden und die technische Erschließung umzusetzen. Parallel dazu kann in die Vermarktung der Grundstücke gegangen werden.

**Finanzen und Leitbildkonformität:**

	<b>Erträge in €</b>	<b>Aufwendungen in €</b>
einmalig	5,3 Millionen	2,3 Millionen
jährlich	Steuereinnahmen oder sonstige Zuweisungen durch Einwohnerzuwachs nicht konkret zu beziffern	Folgekosten noch nicht zu beziffern.

✓	<i>Kernthemen des Leitbildes</i>	<i>Potenzial an Zielkonflikten</i> <i>(1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)</i>				
		1	2	3	4	5
✓	Wirtschaft und Stadtmarketing	✓				
✓	Stadtplanung und Verkehr	✓				
✓	Soziales und Miteinander Leben	✓				
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft			✓		

**Anhörung / Beteiligung:**

(X) Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

( ) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Eberhard Keller  
Bürgermeister

Markus Ludwig  
Stadtbaumeister