

Stadt Ellwangen (Jagst)

Bebauungsplan „Ellwangen Süd“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Auslegung vom 27.02.2023 bis einschließlich 28.03.2023

Erörterungstermin am 14.03.2023, 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr

Ratssaal in Ellwangen (Jagst)

Anwesende:

ca. 20 Bürger,

Herr Dambacher (Oberbürgermeister – Stadt Ellwangen)

Herr Bader (Leitung Stabsstelle Strategische Stadtentwicklung/Mobilität –Stadt Ellwangen)

Herr Brückmann (HenningLarsen)

Herr Geissler (LBBW KE)

Herr Miracapillo (LBBW KE)

Herr OB Dambacher begrüßt die Anwesenden und führt die in heutige Veranstaltung ein.

Im Anschluss informiert Herr Miracapillo über die Ziele und Zwecke der Planung und die Verfahrensschritte eines exemplarischen Bebauungsplanverfahrens. Er weist darauf hin, dass die heutige Veranstaltung Teil des nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebenen „Erörterungstermins“ für das Bebauungsplanverfahren „Ellwangen Süd“ ist. Er dient dazu die Öffentlichkeit über die im Plangebiet beabsichtigte Planung zu informieren und die Meinung der Öffentlichkeit zu hören. Darüber hinaus können während der Auslegung vom **27.02.2023 bis einschließlich 28.03.2023** schriftliche Anregungen an die Stadtverwaltung vorgebracht werden, die im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Der erarbeitete städtebauliche Entwurf wird von Herr Geissler und anschließend die Freiraum- und Regenwasserkonzeption von Herr Brückmann vorgestellt.

Im Wesentlichen ist während der Diskussion von den Anwesenden folgendes vorgebracht worden:

Allgemein/Verfahren

- Wie sieht die Zeitschiene für die Bauzeiten aus?
Zum jetzigen Zeitpunkt können noch keine Aussagen gemacht werden. Aufgrund des eingeschränkten Zugriffs des östlichen Planbereichs wird der westliche Teilbereich als erster Bauabschnitt entwickelt werden (Rückbau).
- Es wurden Fragen zur Konzeptvergabe der zukünftigen Baugrundstücke gestellt.
Hierzu wird der Gemeinderat im weiteren Verfahren die Bewerbungskriterien für die Vergabe eines Bauplatzes beschließen. Ist aktuell nicht Bestandteil des Verfahrens.

Verkehr/Erschließung

- Wie werden die geplanten nordöstlichen Grundstücke erschlossen ?
Das Erschließungskonzept wird kurz erläutert: Über die zentrale Achse bzw. den zentralen Platz, der befahrbar ist, sind alle Grundstücke der Quartiere im Nordosten durch schleifenförmige Quartierserschließungen/Wohnwegen, die als verkehrsberuhigte Straßen (ohne Wendeanlagen) ausgeführt werden, anfahrbar. Innerhalb der Quartiere sind in den öffentlichen Straßen keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen, sodass der öffentliche Raum nicht durch parkende Autos gestört wird.
- Ist eine Verbindung zum Mühlberg vorgesehen ?
Die zukünftige Anbindung des historischen Mühlbergbereichs mit dem Bildungs-Campus soll künftig nicht mehr nur über die Hohenstufenstraße erfolgen, sondern zusätzlich auch über das Plangebiet Ellwangen Süd von Südosten kommend.
- In der Stadt Ellwangen besteht akute Wohnungsnot. Könnte man den südlichen Bereich bereits heute bebauen um dem entgegenzuwirken ?
Für das gesamte Plangebiet besteht kein Baurecht. Außerdem sind die Leitungsbestände im Plangebiet nicht mit dem vom Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Entwurf sowie der Freiraum- und Regenwasserkonzeption im Einklang.
- Wird das Plangebiet aufgrund der Topographie bis auf die Höhe der bestehenden Bebauung im Norden aufgefüllt ?
Das gesamte Plangebiet orientiert sich an der Bestandstopographie. Damit reagieren die innere Erschließung des Gebiets sowie die Bebauung auf die vorhandene Topografie. Das gesamte Plangebiet soll terrassiert werden und orientiert sich dabei an dem natürlichen Gelände.

Infrastruktur

- Wie wird die Entwässerung im Plangebiet geplant?
Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Regenwasser soll oberflächlich sichtbar geführt und in den Grünflächen in Retentionsmulden zurückgehalten werden. Die geplanten Leitungen verlaufen im Bereich der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen.
- Reichen die Kapazitäten der bestehenden Grundschulen aufgrund der zukünftigen Bewohner aus ?

Diese Frage kann derzeit nicht beantwortet werden. Grundsätzlich werden Schulen je nach Bedarf ausgebaut und weiterentwickelt. Dies wird auch in diesem Fall im weiteren Verfahren geprüft.

Sonstiges

- Warum plant man ein neues Sportzentrum im Plangebiet, wenn es doch in Ellwangen genügend Sportflächen gibt?
Vorgesehen ist die Weiterentwicklung des Nebenzentrum Sport (Beschluss vor ca. 8 Jahre), das vorhanden und bereits heute vielfältig genutzt wird.
- Was passiert mit der nördlichen Böschung entlang angrenzenden Bebauung an der Karl-Stirner-Straße; Wird dieser Bereich erhalten?
Dieser Bereich wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen, um die Situation zu überprüfen und im weiteren Verfahren zu optimieren. Ein vollständiger Wegfall des Böschungsbereiches wird ausgeschlossen; ein „grüner“ Übergang soll weiterhin beibehalten werden.

Herr OB Dambacher bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Interesse am Planungsverfahren und schließt die Anhörung um 20:00 Uhr.

Aufgestellt,

Stuttgart, den 17.03.2023

Immobilien Kommunalentwicklung GmbH – Claudio Miracapillo