

**Gemeinde Eisingen**

Sachbearbeiter	Gräßle
Datum	07.06.2022

## SITZUNGSVORLAGE NR. 06/2022 – 4Ö

Gremium	zur	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeinderat	Kenntnisnahme	22.06.2022	öffentlich	

Betreff:

**TOP 4**

**Informationen Entwicklungsstand Neubaugebiet Lange Äcker / Mangold  
- Kenntnisnahme -**

**Sachverhalt:**

Zum geplanten Baugebiet „Lange Äcker / Mangold“ wurde im Juli 2021 eine Informationsveranstaltung für alle Grundstückseigentümer durchgeführt. Grundlage war der überarbeitete städtebauliche Entwurf, bei dem öffentliche Flächen reduziert und die Bauplatzflächen erhöht wurden. Dadurch können die Erschließungskosten gesenkt und die Umlegungsbedingungen im Sinne der Eigentümer verbessert werden. In das neue städtebauliche Konzept ist auch eine Optimierung der Verbindungsstraße von der Landesstraße L621 zum Neubaugebiet eingeflossen. Im Nachgang zur Informationsveranstaltung wurden bis Oktober 2021 Eigentümergespräche geführt. Zeitgleich wurden von August bis November 2022 die entsprechenden Verträge an Eigentümer versandt.

Die Auswertung der Verträge und der Eigentümergespräche ergab, dass 41 Planungskostenverträge unterzeichnet worden sind. 27 Eigentümer haben nichts gegen das Neubaugebiet einzuwenden, der Vertrag wurde aber noch nicht unterschrieben. 19 Eigentümer sind nicht mitwirkungsbereit.

Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit wäre, ein kleineres Neubaugebiet im Gewinn „Lange Äcker“ auszuweisen, da hier die Mitwirkungsbereitschaft deutlich höher ist. Im Bereich „Mangold“ sind deutlich mehr Personen gegen das Neubaugebiet. Ein Grund hierfür ist, dass das Gewinn aus vielen kleinen Flächen besteht und wenige einen Bauplatzanspruch haben. Viele Flurstücke liegen direkt hinter bestehenden

Wohngebäuden und werden als hausnahes Gartengelände verwendet. Bei einer Verkleinerung des Baugebietes müsste die verkehrliche Anbindung und Regenentwässerung überdacht werden. Ebenso sind die Schallwerte zum bestehenden Weingut und die Abstände zu den landwirtschaftlichen Flächen zu überprüfen.