

Informationsvorlage

FB 4-032-26

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	07.09.2026
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	24.09.2026	öffentlich

Betreff: Baugebiet "Unterm Winterberg": Aktueller Stand

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung informiert über den aktuellen Planungsstand sowie die wesentlichen neuen Erkenntnisse zum Baugebiet „Unterm Winterberg“.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung Ende vergangenen Jahres sowie die Infoveranstaltung im Jahr 2025, wurden die Planungen eingehend überarbeitet. Aus den detaillierten Untersuchungen zur Starkregenbetrachtung und zur Wasserhaushaltsbilanz ergaben sich Anpassungsbedarfe: Sowohl der Grundstückszuschnitt als auch einzelne Erschließungs- und Straßenführungen wurden leicht modifiziert, um den veränderten Anforderungen an den Oberflächenabfluss und den Hochwasserschutz gerecht zu werden.

Die finale Starkregenanalyse wird voraussichtlich Ende 2026 vorliegen. Nach deren Einarbeitung wird der Umweltbericht fertiggestellt, sodass der aktualisierte Bebauungsplan inklusive Begründung in die formelle Offenlage (zweite Beteiligungsphase nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB) gehen kann.

Nach Abschluss der Auslegung und dem anschließenden Satzungsbeschluss erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft, und bildet damit die Grundlage für die nachfolgende Erschließungsplanung.