

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2017-074

Datum: 14.03.2017

Informationsvorlage

Grünrahmenplan Ohrsborg

Zur Information im:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	03.04.2017	nicht öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	08.05.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.05.2017	öffentlich

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.07.1989 über den Grünrahmenplan Ohrsborg Beschluss gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 15/89 Gö. Der seinerzeit ausgearbeitete Grünrahmenplan Ohrsborg wurde zur Kenntnis genommen. Der beschlossene Grünordnungsplan Ohrsborg, Stand September 1988, mit allen ausgearbeiteten Varianten wird den Fraktionen in Papierform zur Beratung zur Verfügung gestellt.

Das Ziel der damaligen Planungen bestand darin, die Attraktivität des im Zentrum der Stadt Eberbach liegenden Ohrsborgs aufzuwerten, ohne seine ökologischen Funktionen zu vernachlässigen oder gar zu beeinträchtigen.

2. Planungsrecht

Das betroffene Gebiet des Ohrsborgs geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor. Als sog. „Umlaufberg“ ist der Ohrsborg an seinem Fuß durch die best. Siedlungsflächen und durch den südöstlich angrenzenden Friedhof sowie nordwestlich dem Verlauf der Landesstraße 2311 begrenzt.

Im am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „Erholungsgebiet Ohrsborg“ mit der Darstellung der Waldfläche sowie des Grünlandes ausgewiesen, siehe Anlage 2. Teilflächen sind als Teil des Landschaftsschutzgebietes Neckartal II- Eberbach markiert. Weiterhin befinden sich in dem Gebiet zahlreiche Biotope gemäß der vorliegenden Biotopkartierung.

Die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen sind durch zahlreiche Bebauungspläne überplant.

- Westlich durch den Bebauungsplan „Neuer Weg“ sowie nordwestlich durch den Bebauungsplan „Ohrsbergweg“.
- Südlich durch die Bebauungspläne „Wolfsacker“ und „Schafacker“.
- Östlich durch die Bebauungspläne „Ruhbaum“ und „Kerfenwiesen“.

Die Zielsetzung der seinerzeitigen Beschlussfassung zum Grünordnungsplan Ohrsberg war die Sicherung und Entwicklung des Biotopwertes, keine weitere Erschließung durch neue Wege und Schaffung eines Pufferbereiches durch die Anlage eines umgebenden Gürtels mit Streuobst- und Grünlandflächen darzustellen.

Weiterhin sollte die Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur zur Freizeitererschließung des Bereiches um den Ohrsbergturm mittels eines Rundweges als Wanderweg hergestellt werden.

3. Konzeption und Entwicklungspotenzial

An dieser Konzeption soll vom Grundsatz her festgehalten werden. Naherholung und die damit verbundene touristische Neuausrichtung von Eberbach erfordern aus Sicht der Verwaltung die Überplanung vorhandener Entwicklungspotenziale. Der zentrumsnahe gelegene Ohrsberg mit dem bereits vorhandenen Vogelpark sowie dem weit hin sichtbaren Ohrsbergturm bietet eine hervorragende Gelegenheit die Stadt Eberbach als Mittelzentrum touristisch aufzuwerten.

Ziel der Verwaltung ist es, unter Berücksichtigung von Chancen und Risiken, mittel- bis langfristig bis zum 800-jährigen Stadtjubiläum 2027 den Ohrsberg als Naherholungsgebiet mit Hilfe eines Fachbüros für Landschaftsplanung weiter zu entwickeln. Entsprechende Finanzmittel wären hierzu erforderlich, Natur- und Landschaftsschutz sind zu berücksichtigen.

4. Weiteres Vorgehen

Seitens der Verwaltung wird nun folgende weitere Vorgehensweise vorgeschlagen:

- Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat, ob das Projekt seitens der Verwaltung begonnen werden soll.
- Mittelanmeldung für den Haushaltsplan 2018 zur Erarbeitung von Planungsgrundlagen.
- Beauftragung eines geeigneten Fachbüros für die Ausarbeitung der Landschaftsplanung.
- Ermittlung der Eigentumsverhältnisse im Plangebiet als Beratungsgrundlage.
- Prüfung zum Erlass einer Satzung zum Besonderen Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (Vorkaufsrechtsatzung).
- Mögliche Umsetzung des Projekts.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan Plangebiet Ohrsberg
Anlage 2: Auszug Flächennutzungsplan

