



Schwäbisch Gmünd, 05.08.2002

Gemeinderatsdrucksache Nr. 239/2002

Vorlage an

Ortschaftsrat Großdeinbach

zur Vorberatung

- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Beratung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 913 G "Lindenmahd",
Gemarkung Großdeinbach
-Aufstellungsbeschluss-**

Anlagen: 1. **Übersichtsplan des Stadtplanungs- und
Baurechtsamtes vom 26.03.2002**
2. **Planungsstudie vom 05.08.2002**

Beschlussantrag:

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich sind ein Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten erforder-



derliche Verfahren einzuleiten.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der als Anlage 2 beiliegenden Planungsstudie auszuarbeiten.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Entsprechend den Zielsetzungen des langfristigen Entwicklungskonzeptes – Stadtmodell Schwäbisch Gmünd – werden in den Ortschaften außerhalb der Kernstadt Wohnflächen nach dem Grundsatz des Eigenbedarfs der Ortsteile entwickelt.

Bedarf an Wohnbaufläche besteht in Großdeinbach. Es liegen beim Stadtmessungs- und Liegenschaftsamt 106 Anfragen vor.

Die vorerst letzten beiden Wohngebiete, die für Großdeinbach ausgewiesen werden konnten, waren „Banreute“ und „Holder“.

Trotzdem kann die Stadt seit langem keine Bauplätze für Einfamilienhäuser in Großdeinbach mehr vergeben. Das Wohnbaugebiet „Banreute“ steht nicht in städtischem Eigentum und beim Baugebiet „Holder“, das bereits 1993 rechtskräftig wurde, handelte es sich um Geschosswohnungsbau.

2. Baugebiet Nr. 913 G „Lindenmahd“

Nachdem Flurstück 403 westlich des Baugebietes „Käppele“ und nördlich des Baugebietes „Banreute“ erworben werden konnte, besteht die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung am nord-westlichen Ortsrand von Großdeinbach. Flurstück 404 konnte nicht erworben werden, sodass sich die als Anlage 2 dieser Gemeinderatsdrucksache beiliegende Planungsstudie nur auf Flurstück 403 bezieht.

Das knapp 1 ha große Grundstück wird von den beiden Straßen „Banreute“ und „Hainstraße“ erschlossen und bietet nach der beiliegenden Konzeption Baumöglichkeiten für 17 Wohngebäude (Einzel- und Doppelhäuser, keine Hausgruppen). Die Erschließungsplanung ist so ausgelegt, dass bei Bedarf nach Westen erweitert werden kann, falls in Zukunft Flurstück 404 doch noch erworben werden kann.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

- a) Regionalplan



Das Plangebiet ist im Regionalplan (verbindlich seit 08.01.1998) teilweise als Wohnbaufläche enthalten. Regionalverband und Regierungspräsidium Stuttgart sind am weiteren Verfahren zu beteiligen.

b) Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist Flurstück 403 als „landwirtschaftliche Nutzungsfläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern (s.Beschlussantrag Nr. 2).

c) Stadtmodell Schwäbisch Gmünd

Der zur Überplanung vorgeschlagene Bereich ist im Stadtmodell Schwäbisch Gmünd (Prof. Stockburger) als Wohngebietserweiterung vorgesehen.

4. Hinweis

Bitte § 18 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.

Mitteldeckung

Für den Aufstellungsbeschluss „Lindenmähd“ werden zunächst keine Mittel benötigt. Mittel sind im Haushaltsplan 2003 vorzusehen, insbesondere für Fachgutachten. Für 2002 stehen für dieses Vorhaben bei der Haushaltsstelle 1.6110.601000.9 (Stadtplanung) keine Mittel mehr zur Verfügung