



Schwäbisch Gmünd, 11.08.2016  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 146/2016

Vorlage an

**Ortschaftsrat Straßdorf**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 17 EIII "Käppelesäcker IV",  
Gemarkung Straßdorf  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan vom 23.05.2016
2. Bebauungskonzept vom 06.06.2016

**Beschlussantrag:**

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.
2. Es ist eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

**1. Allgemeines**



Straßdorf ist im derzeit wirksamen und auch im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten als Ortsteil mit schwerpunktmäßiger Siedlungsentwicklung zum Wohnen definiert.

Der Ortsteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur (Lebensmittelnahversorgung, Schule, Kindergarten). Dies und die Nähe zum Stadtzentrum sowie die günstige Orientierung Richtung Stuttgart machen Straßdorf als Wohnstandort interessant. Dies gilt sowohl für Bauinteressenten, die bereits in Straßdorf wohnen, als auch für Interessenten außerhalb von Straßdorf. Die Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken in Straßdorf ist daher ungebrochen groß.

Die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes zeigt für Schwäbisch Gmünd und seine Teilorte auch für die Zukunft noch eine Bevölkerungszunahme auf. Der damit verbundene Bedarf an Wohnraum kann kurz- und mittelfristig nicht nur durch Innenentwicklung, also der Aktivierung von Baulücken gedeckt werden.

Nachdem am Standort „Emerland II“ die gerade erst geschaffenen Bauplätze bereits von einer weitaus übersteigenden Anzahl von Bewerbern nachgefragt werden, soll daher zeitnah ein weiteres Entwicklungsgebiet im Bereich der „Käppelesäcker“ für den dringenden Bedarf geschaffen werden. Dies erfolgt nun in einem weiteren Schritt im Anschluss an das bereits vollständig bebaute Baugebiet „Käppelesäcker III“ aus dem Jahr 2012.

## 2. Übergeordnete Planungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist der Planungsbereich zu ca. 2/3 als geplante Fläche für Wohnbebauung dargestellt und zu ca. 1/3 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Planungsfläche wurde über die im FNP dargestellte Fläche für Wohnen erweitert um die Verbindung zwischen den Baugebieten „Käppelesäcker II“ und „III“ erschließungstechnisch sinnvoll herstellen zu können und weitere Baumöglichkeiten schaffen zu können.

Die Planung entspricht dem Leitbild des Handlungsfeldes „Urbanität“ der Agenda Gmünd 2020 (Anknüpfend an die europäische Stadtkultur Schwäbisch Gmünd mit „Wachstum von der Wurzel: kompakt, urban, grün“ entwickeln, damit die vorhandenen urbanen und natürlichen Qualitäten erhalten und stärken und dadurch neue Einwohner, Arbeitsplätze und Attraktivität gewinnen).

## 3. Konzeption

Bereits für den ersten Bauabschnitt „Käppelesäcker I“ wurde in den 90er Jahren ein Gesamtkonzept erstellt. Dieses Gesamtkonzept wurde mit jedem weiteren Bauabschnitt weiterentwickelt und fortgeschrieben.

Der Bauabschnitt „Käppelesäcker IV“ schafft nun auch erschließungstechnisch die Verbindung zwischen den Bauabschnitten II und III. Das Plangebiet liegt westlich des Baugebiets „Käppelesäcker III“ und „II“ und grenzt an der östlichen Seite des Geltungsbereiches direkt an „Käppelesäcker III“ und „II“ an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,3 ha, wovon ca. 2,5 ha als Fläche für ein „allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Um möglichst verschiedenen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden, sind im Plangebiet neben Bauplätzen für Einfamilienhäuser auch Bauflächen für Doppel- oder Rei-



henhäuser und Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Mehrfamilienhäuser können als Punkthäuser oder als Zeilen erstellt werden. Nach dem derzeitigen Konzept mit 30 Einzel-, 8 Doppel- und 5 Mehrfamilienhäusern könnten ca. 100 neue Wohneinheiten entstehen.

Hinweis:

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.