



Schwäbisch Gmünd, 19.09.2017
Gemeinderatsdrucksache Nr. 192/2017

Vorlage an

Ortschaftsrat Herlikofen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 316 B "Gmünder Feld III",
Gemarkung Herlikofen
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 21.08.2017
2. Bebauungskonzept vom 21.08.2017

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/Bauplanungsrechtliche Situation/Konzept

Herlikofen 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 (Lebensmittelnaheversorgung, Schule, Kindergarten, Arzt- und Zahnarztpraxis). Die Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken in Herlikofen ist 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 wie Nachverdichtung und Aktivierung von Baulücken gedeckt werden. Der Bebauungsplan für das letzte Baugebiet „Gmünder Feld II“ ist am 13.06.2013 in Kraft getreten. Die dortigen Bauplätze sind alle vergeben. In östlicher Richtung daran angrenzend ist der neue Bebauungsplan Nr. 316 B „Gmünder Feld III“ konzipiert.

Bereits für den ersten Bauabschnitt „Gmünder Feld I“ wurde im Jahr 2005 ein Gesamtkonzept entwickelt, welches mit jedem weiteren Bauabschnitt fortgeführt und weiterentwickelt wird.

Das Plangebiet liegt östlich des Plangebiets „Gmünder Feld II“ und grenzt an der nördlichen Kante an das Baugebiet „Blockäcker“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha wovon ca. 0,7 ha als Fläche für ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Rund 0,6 ha sollen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden und als grüner „Puffer“ zur bereits bestehenden Bebauung dienen. Im Plangebiet sind Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen in der Größenordnung von 550 m² bis 750 m². Diese Flächengrößen entsprechen der Bestandsbebauung. Nach dem derzeitigen Konzept sind 12 Bauplätze geplant, auf welchen je nach Haustyp ca. 14 Wohneinheiten entstehen sollen. Die Grundstücke werden über zwei Stichstraßen erschlossen, welche von der Haupterschließungsstraße jeweils nach Norden und Süden abgehen.

2. Übergeordnete Planungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die in der Anlage 1 dargestellte betreffende Fläche teils als geplante Wohnbaufläche enthalten, teils im südlichen Bereich als Grünfläche dargestellt. Ein entsprechender Bebauungsplan ist also aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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).



Hinweis:

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