



Schwäbisch Gmünd, 10.10.2017
Gemeinderatsdrucksache Nr. 209/2017

Vorlage an

Ortschaftsrat Lindach

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 820 C "Neues Wohnen an der Osterlängstraße", Gemarkung Lindach (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 22.06.2017 (nur Fraktionen)
3. Lageplan vom 22.06.2017 (unmaßstäblich verkleinert)
4. Textteil
5. Begründung vom 14.03.2017/05.05.2017/22.06.2017
6. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden
7. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 7.1 Regierungspräsidium Freiburg
 - 7.2 Landratsamt Ostalbkreis
 - 7.3 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 7.4 Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr
 - 7.5 Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 6 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 820 C "Neues Wohnen an der Osterlängstraße" werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird in der Fassung der Anlage 5 festgestellt.

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. Das vorerst letzte Baugebiet „Neue Gärten“, unweit gelegen und ebenfalls ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, wurde Ende 2013 rechtskräftig und ist zwischenzeitlich vermarktet.

Mit diesem Bebauungsplan soll ermöglicht werden, das Areal der Firma Nomatec unter Einbeziehung des angrenzenden ehemaligen Lakner-Areals für Wohnbebauung zu nutzen.

Das zur Bebauung vorgesehene Areal liegt im östlichen Bereich des Stadtteils Lindach zwischen Täferroter Straße und Osterlängstraße.

Lindach verfügt mit seinen über 3.100 Einwohnern über eine sehr gute Infrastruktur mit Handel und Gewerbe. Die Versorgung der Bevölkerung wird durch ortsansässige Metzger, Bäcker sowie Drogerien und einen größeren Voll-discounter-Markt hervorragend gewährleistet.

Ärzte, Zahnarzt, Tierarzt, Physiotherapeuten und eine Apotheke bieten eine solide medizinische Versorgung der Menschen in Lindach. Mit dem betreuten Wohnheim des Deutschen Roten Kreuzes und dem Pflegeheim des Arbeiter Samariter Bundes wird das Angebot auch für die älteren Mitbürger komplettiert.

2. Bisheriges Verfahren

27.07.2016: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 116/2016)

30.03.2017: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

23.03. bis 12.05.2017: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

03.04. bis 12.05.2017: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

26.07.2017: Bebauungsplan – Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 158/2017)

14.08. bis 13.9.2017: öffentliche Auslegung des Planentwurfs



3. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

4. Hinweis

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