



Schwäbisch Gmünd, 01.10.2018
Gemeinderatsdrucksache Nr. 200/2018

Vorlage an

Ortschaftsrat Weiler i.d.B.

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 660 A II "Unterm Bilsen, 2. Erweiterung", Gemarkung Weiler
- Entwurfsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)**

Anlagen:

1. Lageplan vom 24.09.2018 (nur Fraktionen)
2. Textteil vom 24.09.2018
3. Begründung vom 24.09.2018
4. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 5.1 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 5.2 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 5.3 Landratsamt Ostalbkreis
 - 5.4 Deutsche Telekom AG
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 6.1 Einwendungsschreiben 1
 - 6.2 Einwendungsschreiben 2



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 4 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 660 A II „Unterm Bilsen, 2. Erweiterung“ werden entsprechend der Anlage 1 und 2 im Entwurf beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines/Standort/Gesamtkonzeption

Ziel und Zweck der Planung entspricht dem vom Gemeinderat beschlossenen Strategieprozess Gmünd 2020 und dem Handlungsfeld 3 „Wohnen und Urbanität“ mit einem Schwerpunkt in der nachhaltigen Stadtentwicklung. Daher gilt es die vorhandenen urbanen und natürlichen Qualitäten der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Ortsteile zu erhalten und zu stärken, um neue Einwohner und Attraktivität zu gewinnen. Die Planung entspricht diesem Leitziel.

Hiermit kann auch Abwanderungstendenzen, die letztlich zu Lasten vorhandener Infrastruktureinrichtungen gehen, entgegengewirkt werden.

Im Ortsteil Weiler i. d. B. besteht eine große Nachfrage nach Wohnbauplätzen.

Im Jahr 2012 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 660 AI „Unterm Bilsen Erweiterung“ das letzte Wohnbaugebiet im Ortsteil Weiler i. d. B. entwickelt und erschlossen. Alle Bauplätze innerhalb dieses Baugebiets sind vergeben. Seither wurden keine Wohnbauflächen mehr ausgewiesen.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse / Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche als geplante Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Am 7.10.2015 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Fläche „Unterm Bilsen Erweiterung“ wurde bei der Neuaufstellung als geplante neue Wohnbaufläche aufgeführt.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt, d.h. es kann ohne Parallelverfahren schon vor Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.



3. Bisheriges Verfahren

- 21.12.2016: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 265/2015)
- 23.11.2017: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 20.11.2017 bis 05.01.2018: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 27.11.2017 bis 05.01.2018: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

4. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) zusammengefasst. Hierauf darf verwiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

5. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) zusammengefasst. Hierauf darf verwiesen werden. Aufgrund von Datenschutzbestimmungen sind diese anonymisiert.

Hinweis:

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