



Schwäbisch Gmünd, 09.11.2018
Gemeinderatsdrucksache Nr. 234/2018

Vorlage an

Ortschaftsrat Bargau

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E I "Strutfeld 2.
Erweiterung", Gemarkung Bargau
- Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 25.06./22.10.2018
3. Textteil
4. Begründung vom 25.06./22.10.2018 mit Umweltbericht
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 6.1 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 6.2 Regierungspräsidium Freiburg
 - 6.3 Landratsamt Ostalbkreis
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 7.1 Stellungnahme 1
 - 7.2 Stellungnahme 2
 - 7.3 Stellungnahme 3
 - 7.4 Stellungnahme 4



- 7.5 Stellungnahme 5
- 7.6 Stellungnahme 6
- 7.7 Stellungnahme 7

Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 5 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Ziff. 1.9 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird um folgenden Satz 2 ergänzt: „Ausnahmen gelten im Bereich des MI. Hier darf das Ein- und Ausfahrtsverbot in einer Breite von max. 6,00 m je Grundstück durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.“
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 560 E I "Strutfeld 2. Erweiterung" werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung mit Umweltbericht wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

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 und dem Leitziel „Wachstum von der Wurzel: kompakt, urban, grün“. Daher gilt es, die vorhandenen urbanen und natürlichen Qualitäten der Stadt Schwäbisch Gmünd zu erhalten und zu stärken, um neue Einwohner, Arbeitsplätze und Attraktivität zu gewinnen. Die Planung entspricht diesem Leitziel.

Um der nach wie vor hohen Nachfrage nach Bauplätzen – insbesondere auch in den Ortsteilen, für Bargau 244 Bewerber davon 70 explizit für Strutfeld 2. + 3. Erweiterung – nachkommen zu können, wurde speziell nach Möglichkeiten gesucht, an vorhandene Bebauung einschließlich der Infrastruktur von Straßen- und Kanalschlüssen anzuknüpfen.

Das Gebiet „Strutfeld – 2. Erweiterung“ wird entsprechend der Nachfrage in zwei Teilabschnitten realisiert. Der jetzige Bebauungsplan-Entwurf betrifft nur den ersten, westlichen Abschnitt. Die Haupteinschließung erfolgt über das bestehende nördlich angrenzende Gewerbegebiet über den Bucher Weg. Eine zweite (teilweise) Einschließung ist über die Straße „Am Gallengraben“ vorgesehen, allerdings soll diese nur in einer Richtung befahren werden dürfen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird im Wesentlichen durch die Verfügbarkeit der Grundstücke und den Bedarf bestimmt. Das Plangebiet umfasst ca. 19.500



qm mit etwa 18 Bauplätzen. 17 davon entfallen auf das allgemeine Wohngebiet (WA) mit ca. 10.700 qm. Im Übergang zum nördlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet (GE) ist ein Mischgebiet (MI) mit ca. 3.300 qm vorgesehen.

2. Bisheriges Verfahren

- 22.06.2016: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 230/2015)
- 11.10.2016: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 07.11. bis 21.12.2016: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 14.11. bis 21.12.2016: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.
- 02.05.2018: Bebauungsplan – Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 050/2017)
- 27.08.2018 bis 26.09.2018: öffentliche Auslegung des Planentwurfs

3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Die entsprechenden Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) aufgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde immer wieder und durchgehend das Problem der Entwässerung insbesondere des Hangwassers bei Starkregen angesprochen. Dem wurde dadurch nachgekommen, dass der ursprünglich erst zum nächsten Bauabschnitt vorgesehene Entwässerungsgraben mit Ableitung des Hangwassers in den Büchelesbach schon jetzt angelegt werden soll. Die Stadt hat sich in den letzten Monaten erfolgreich um den Erwerb der erforderlichen Grundstücke eingebracht.

4. Hinweis

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