



Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 161 B XVI,
"Aalener Straße - Buchstraße, Baldungstraße - Schwabenstraße - Änderung",
Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 19.03.2007
2. Lageplan zur Umlegung Kanalisation im Rahmen des Tunnelbaus im Bereich Aalener Straße, Anschluss Ost
3. Bebauungsplan Nr. 161 B XIV, „Aalener Straße – Buchstraße, Baldungstraße – Schwabenstraße

Beschlussantrag:

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen.
2. Auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung wird verzichtet.
3. Auf die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 (4) BauGB wird verzichtet.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Im Bereich Aalener Straße/Buchstraße sind laut bestehendem Bebauungsplan Nr. 161 B XIV, „Aalener Straße – Buchstraße, Baldungstraße – Schwabenstraße“ abzweigend von der Buchstraße die Leonhardstraße und weiter östlich die Möhlerstraße / Schwabenstraße vorgesehen und ausgebaut. Die geplante West-Ost-Verbindung der beiden Straßen, die Blumenstraße, sowie die Verlängerung der Leonhardstraße hin zur Vorderen Schmiedgasse kamen nie zur Ausführung.

Aufgrund der Tunnelbaumaßnahme sind Kanalarbeiten zur Umlegung der Kanalisation im Bereich Anschluss Ost entlang der Vorderen Schmiedgasse / Aalener Straße (B 29) erforderlich. Der Kanal muss in Teilbereichen auf den Flurstücken Nr. 641 und 642/1, d. h. auf privatem Grund verlegt werden. Die Eigentümer dieser Grundstücke sind zur Gestattung der Kanalverlegung auf ihren Grundstücken bereit, wenn die Aufhebung der Straßenverkehrsfläche durch dieses Bauleitplanverfahren erfolgt.

In diesem Bereich besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 161 B XIV „Aalener Straße – Buchstraße, Baldungstraße – Schwabenstraße“, rechtskräftig seit 09.05.1958 mit noch teilweise gültigen Baulinien vom 22.06.1875 und 01.12.1925. Die Festsetzungen dieses bestehenden Plans kollidieren jedoch, wie bereits oben beschrieben, mit den Anforderungen an das Gebiet und den erforderlichen Maßnahmen im Zuge des Tunnelbaus.

Von Seiten der Stadt Schwäbisch Gmünd muss auf diese gesonderten Anforderungen umgehend reagiert werden und das Gebiet an die neuen Anforderungen angepasst werden.

Hierzu soll ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden, mit dem Ziel, im Untersuchungsbereich die notwendigen Anpassungen vornehmen zu können. Im Plankonzept sind die Auswirkungen der Tunnelbaumaßnahmen mit den geänderten Erschließungsvoraussetzungen im Untersuchungsgebiet aufeinander abzustimmen und zu optimieren.

Konkret wird kein Bedarf gesehen, eine Verbindung zwischen der Buchstraße und der Vorderen Schmiedgasse (B 29) herzustellen.

Des Weiteren ist ein Anschluss an die Vordere Schmiedgasse (B 29) auch von Seiten des Planfeststellungsverfahrens nicht mehr vorgesehen. Durch die Aufhebung der Festsetzung für die Straßenverkehrsfläche (Leonhardstraße) sollen die frei werdenden Flächen einer Bebauung zugeführt werden (Flurstücke Nr. 641, 642/1 und 659/10, Gemarkung Schwäbisch Gmünd).

Hinweis:

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

