



Schwäbisch Gmünd, 23.02.2010
Gemeinderatsdrucksache Nr. 051/2010

Vorlage an

Ortschaftsrat Bettringen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 215 B "Meisenweg",
Gemarkung Bettringen
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 23.12.2009
2. Bebauungskonzept vom 02.02.2010



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:

Im Ortsteil Bettringen wurde im Jahr 2006 mit dem Baugebiet „Hirschfeldweg Erweiterung“ das letzte Baugebiet ausgewiesen. Da die Nachfrage nach Wohnbauplätzen in Bettringen sehr hoch ist, stehen zwischenzeitlich kaum noch freie Bauplätze zur Verfügung. Die Nachfrage nach Wohnbauplätzen im Ortsteil Bettringen kann von städtischer Seite nicht mehr befriedigt werden, es bestehen keine städtischen Wohnbaulandreserven mehr.

Der Ortsteil Bettringen ist im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt definiert. Dies bedeutet, dass dem Ortsteil eine besondere Eignung für Wohnen zugesprochen werden kann.

Für die Stadt Schwäbisch Gmünd ergab sich die Möglichkeit, Grundstücke im Bereich Amselweg/ Meisenweg zu erwerben. Hierdurch kann im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Hirschfeldweg Erweiterung“ weitere Wohnbebauung realisiert werden. Es wurde bereits ein Baukonzept (Anlage 2) ausgearbeitet, das eine Bebauung mit ca. 18 Einzel- und Doppelhäusern vorsieht. Die insgesamt zu überplanende Fläche beträgt ca. 1,2 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Auch im Entwurf zum neu aufzustellenden Flächennutzungsplan ist die Fläche weiterhin als Wohnbaufläche vorgesehen.

Die Beeinträchtigung im Falle einer Bebauung des gesamten Gebietes wurde im Zuge der Erstellung des Landschaftsplanes mit „mittel“ bewertet. Dies bedeutet, dass für den Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Hinweis:

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