



Schwäbisch Gmünd, 30.01.2013
Gemeinderatsdrucksache Nr. 017/2013

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 172 B II "Junges Wohnen II",
Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 28.01.2013
2. Gesamtkonzept „Junges Wohnen – ehemalige Hardt-Kaserne“

Beschlussantrag:

Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:



1. Allgemeines/Standort

Bereits im Jahr 2004 erwarb die Stadt Schwäbisch Gmünd vom Bund die Restbestände der Hardt-Kaserne (Flst. 793/2, 793/27), die vom Landkreis als Unterkünfte für Asylbewerber genutzt wurden. Eine Fläche östlich dieses Bereichs ist mit dem Städtischen Bauhof belegt, in den Gebäuden westlich des Areals sind Landwirtschaftszentrum und Landratsamt untergebracht.

Einer der für die Unterbringung von Asylbewerbern genutzten Wohnblöcke und die Sporthalle wurden bereits abgebrochen.

Die guten Versorgungsmöglichkeiten auf dem Hardt und in Oberbettringen sowie die vorhandene Erschließung schaffen beste Voraussetzungen für eine Wohnnutzung. Im Sinne eines effektiven Brachflächenrecyclings und aufgrund der städtebaulichen Eignung des Areals sowie der geringen ökologischen Beeinträchtigung wird dem Vorhaben hohe Priorität eingeräumt.

Im Zuge dieser Revitalisierung des ehemaligen Kasernengeländes sollen nach dem vorliegenden städtebaulichen Konzept (Anlage 2) verschiedene Wohnformen realisiert werden. Neben Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern wird auch der Bedarf an Wohnraum für Studenten und Schüler berücksichtigt.

Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes erfolgt in zwei Abschnitten. Der Bebauungsplan zum ersten Abschnitt des Gesamtkonzeptes umfasste den südlichen Bereich und trat am 8.6.2012 in Kraft. Das Projekt mit Wohnungen für junges und studentisches Wohnen, für das sich große Nachfrage zeigte, soll im Sommer 2013 fertig gestellt werden.

Im zweiten Abschnitt, der mit diesem Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss eingeleitet wird, sollen daher erneut Mehrfamilienhäuser bzw. Geschoßwohnungsbau für Wohnprojekte verschiedener Interessensgruppen (z.B. Studenten, Senioren) ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich des 2. Abschnittes umfasst neben bisher nicht überplanten Flächen einen Teilbereich für Mehrfamilienhäuser des 1. Bauabschnittes, für den aufgrund konkreter Interessenten ein Überarbeitungsbedarf besteht.

2. Weiteres Verfahren

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 sieht für Maßnahmen der Innenentwicklung, wie sie im vorliegenden Fall gegeben ist, ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB vor. Dieses Verfahren hat das Ziel, die Inanspruchnahme von Flächen zu vermindern und Planungsvorhaben im Innenbereich zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu vereinfachen und zu beschleunigen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann hier verzichtet werden, da durch die Maßnahme der Innenentwicklung zusätzliche Flächenansprüche, also ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, vermieden werden.

