



Schwäbisch Gmünd, 02.04.2015
Gemeinderatsdrucksache Nr. 074/2015

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 132 CI "Im Taubental II",
Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

Übersichtsplan vom 31.03.2015

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



Um der nach wie vor hohen Nachfrage nach Bauplätzen, insbesondere auch im Bereich der Randlagen der Kernstadt (in attraktiven Aussichtslogen) nachkommen zu können, wurde speziell nach Möglichkeiten gesucht, an bereits vorhandene Bebauung und die somit vorhandenen Erschließungsanlagen anknüpfen zu können.

Dabei wurde vor allem darauf geachtet, dass die in Frage kommenden Flächen auch keine hohe Wertigkeit für eine landwirtschaftliche Nutzung aufweisen. Dies ist im vorliegenden Planbereich an der Taubentalstraße erfüllt. Das Plangebiet befindet sich im westlich der Kernstadt mit kurzen Verbindungen zur Kernstadt und zum ÖPNV und umfasst ca. 2,56 ha.

Die externe Erschließung des Baugebiets erfolgt über die bestehende Taubentalstraße, für die interne Erschließung ist eine neu herzustellende Stichstraße vorgesehen.

Mit diesem kleinen Baugebiet ergibt sich die Möglichkeit, stadtnahe und höchst attraktive weil naturbezogene und lockere Wohnbebauung von ca. 8 Gebäuden im Wege der Nachverdichtung zu entwickeln.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten ist die betreffende Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Da beabsichtigt ist, das Plangebiet als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufzustellen, kann der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden.