



Schwäbisch Gmünd, 25.11.2016
Gemeinderatsdrucksache Nr. 265/2016

Vorlage an

Ortschaftsrat Weiler i.d.B.

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 660 A II "Unterm Bilsen, 2. Erweiterung", Gemarkung Weiler
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan vom 21.11.2016
2. Bebauungskonzept „Unterm Bilsen 2. Erweiterung“ vom 21.11.2016

Beschlussantrag:

Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Lage und Größe des Plangebietes



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. Daher gilt es die vorhandenen urbanen und natürlichen Qualitäten der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Ortsteile zu erhalten und zu stärken, um neue Einwohner und Attraktivität zu gewinnen. Die Planung entspricht diesem Leitziel.

Hiermit kann auch Abwanderungstendenzen, die letztlich zu Lasten vorhandener Infrastruktureinrichtungen gehen, entgegengewirkt werden.

Im Ortsteil Weiler i. d. B. besteht eine große Nachfrage nach Wohnbauplätzen.

Im Jahr 2012 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 660 AI „Unterm Bilsen Erweiterung“ das letzte Wohnbaugebiet im Ortsteil Weiler i. d. B. entwickelt und erschlossen. Alle Bauplätze innerhalb dieses Baugebiets sind vergeben. Seither wurden keine Wohnbauflächen mehr ausgewiesen.

Insgesamt gibt es eine Gesamtkonzeption für den südlichen Teil von Weiler. Diese Gesamtkonzeption soll langfristig gesehen eine Verkehrsspanne vorsehen, die eine direkte Verbindung zwischen der Herdtlinsweilerstraße und der Degenfelder Straße ermöglicht.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche als geplante Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Am 7.10.2015 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Fläche „Unterm Bilsen Erweiterung“ wurde bei der Neuaufstellung als geplante neue Wohnbaufläche aufgeführt.

3. Konzeption

Östlich des bestehenden Wohngebietes „Unterm Bilsen Erweiterung“ soll der 1. Bauabschnitt innerhalb der städtebaulichen Gesamtkonzeption auf dem städtischen Flurstück 678/1 realisiert werden (Anlage 1).

Das Bebauungskonzept (Anlage 2) für das Baugebiet „Unterm Bilsen 2. Erweiterung“ sieht eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern vor. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Straße „Sonnenwiese“. Somit wird direkt an das Baugebiet „Unterm Bilsen Erweiterung“ angeknüpft.

Mit dem 1. Bauabschnitt „Unterm Bilsen 2. Erweiterung“ soll zunächst eine Stichstraße mit beidseitiger Bebauung und einer Anschlussmöglichkeit für eine spätere Erweiterung Richtung Herdtlinsweilerstraße bzw. Degenfelderstraße umgesetzt werden. Die Planung ermöglicht eine Ausweisung von ca. 8 Bauplätzen auf einer Fläche von 0,67 ha.



Hinweis:

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