



Schwäbisch Gmünd, 09.03.2018
Gemeinderatsdrucksache Nr. 050/2018

Vorlage an

Ortschaftsrat Bargau

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 EI "Strutfeld, 2. Erweiterung", Gemarkung Bargau
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan vom 07.02.2018 (nur Fraktionen)
2. Lageplan vom 07.02.2018 (unmaßstäblich verkleinert)
3. Textteil vom 07.02.2018
4. Begründung vom 07.02.2018 mit Umweltbericht
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 6.2 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 6.3 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 6.4 Polizeipräsidium Aalen
 - 6.5 Geschäftsstelle der Bauernverbände
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 7.1 Frau Petra Holbeck und Herr Olaf Holbeck



- 7.2 Herr Michael Butz
- 7.3 Frau Simone Mayer und Herr Steffen Mayer
- 7.4 Herr Markus Swoboda
- 7.5 Frau Dr. Brigitta Wanner und Herr Otto Wanner
- 7.6 Frau Doris Weber und Herr Joachim Weber
- 7.7 Frau Annica Dahner und Herr Marc Dahner

Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 5 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 560 E I „Strutfeld 2. Erweiterung“ werden entsprechend der Anlage 1 und 3 im Entwurf beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines/Standort/Gesamtkonzeption

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 und dem Leitziel „Wachstum von der Wurzel: kompakt, urban, grün“. Daher gilt es, die vorhandenen urbanen und natürlichen Qualitäten der Stadt Schwäbisch Gmünd zu erhalten und zu stärken, um neue Einwohner, Arbeitsplätze und Attraktivität zu gewinnen. Die Planung entspricht diesem Leitziel.

Um der nach wie vor hohen Nachfrage nach Bauplätzen – insbesondere auch in den Ortsteilen – nachkommen zu können, wurde speziell nach Möglichkeiten gesucht, an vorhandene Bebauung einschließlich der Infrastruktur von Straßen- und Kanalanschlüssen anzuknüpfen.

Das Gebiet „Strutfeld – 2. Erweiterung“ wird entsprechend der Nachfrage in zwei Teilabschnitten realisiert. Der jetzige Entwurfsbeschluss betrifft nur den ersten, westlichen Abschnitt. Die Haupteerschließung erfolgt über das bestehende nördlich angrenzende Gewerbegebiet über den Bucher Weg. Eine zweite Erschließung ist über die Straße „Am Gallengraben“ möglich.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird im Wesentlichen durch die Verfügbarkeit der Grundstücke und den Bedarf bestimmt. Das Plangebiet umfasst ca. 19.500 qm mit etwa 19 Bauplätzen. 18 davon entfallen auf das allgemeine Wohngebiet (WA) mit ca. 10.700 qm. Im Übergang zum nördlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet (GE) ist ein Mischgebiet (MI) mit ca. 3.300 qm mit zwei Gewerbegebäuden und Wohnen vorgesehen.



2. Bestehende Rechtsverhältnisse / Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplanbereich liegt im südöstlichen Teil des Stadtteils Bargau und grenzt nach Westen an bereits bebaute Wohnbauflächen an, nach Norden an bereits überwiegend bebaute gewerbliche Bauflächen und nach Süden und Osten an Flächen für Landwirtschaft. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten weist den Bebauungsplanbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ aus.

Für den zukünftigen Flächennutzungsplan mit dem Zieljahr 2030 ist im gemeinsamen Ausschuss der Gemeinden Schwäbisch Gmünd und Waldstetten bereits der Aufstellungsbeschluss erfolgt. Für den Bebauungsplanbereich ist die zukünftige Darstellung „geplante Wohnbaufläche“ beabsichtigt.

3. Bisheriges Verfahren

- 22.06.2016: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 230/2015)
- 11.10.2016: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 07.11. bis 21.12.2016: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 14.11. bis 21.12.2016: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

4. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) zusammengefasst. Hierauf darf verwiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

5. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) zusammengefasst. Hierauf darf verwiesen werden.

Hinweis:

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