



Schwäbisch Gmünd, 24.04.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 072/2019

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 i.d.B.
- Satzungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)**

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan mit Textteil vom 24.09.2018/18.03.2019 (nur Fraktionen)
3. Textteil
4. Begründung vom 24.09.2018/18.03.2019
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 6.2 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
 - 6.3 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 6.4 Regionalverband Ostwürttemberg



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 5 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 660 A II „Unterm Bilsen, 2. Erweiterung“ werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

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 Wohnbaugelände im Ortsteil Weiler i. d. B. entwickelt und erschlossen. Alle Bauplätze innerhalb dieses Baugebiets sind vergeben. Seither wurden keine Wohnbauflächen mehr ausgewiesen.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ein separates, förmliches Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

3. Konzeption

Der Bebauungsplan 660 AII „Unterm Bilsen 2. Erweiterung“ ist der 2. Bauabschnitt einer städtebaulichen Gesamtkonzeption.

Das etwa 0,67 ha große Plangebiet umfasst ca. 8 Bauplätze in offener Bauweise (Einzel- oder Doppelhäuser), die über die bestehende Wohnstraße „Sonnenwiese“ erschlossen werden.



4. Bisheriges Verfahren

- 21.12.2016: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 265/2015)
- 23.11.2017: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 20.11.2017 bis 05.01.2018: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 27.11.2017 bis 05.01.2018: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.
- 24.10.2018: Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 200/2018)
- 04.02.2019 bis 08.03.2019: öffentliche Auslegung des Planentwurfs

5. Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) zusammengefasst. Hierauf darf verwiesen werden.

Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

6. Realisierung des Wohnbaugebiets „Unterm Bilsen, 2. Erweiterung“, Gemarkung Weiler i.d.B.

Mit dem Satzungsbeschluss „Unterm Bilsen, 2. Erweiterung“ wird die Verwaltung die notwendigen Erschließungsmaßnahmen baldmöglichst ausschreiben.

Zur Finanzierung der Erschließung stehen folgende Haushaltsmittel zur Verfügung:

Maßnahme	Haushaltsstelle/ I-Plan	Ansatz 2019	aus Vorjahre (HAR)	Gesamt
Straßenbau	02.6300T155.9502	30.000 €	225.365€	255.365 €
Straßenbeleuchtung	02.6700T155.9604	47.000 €	0 €	47.000 €
Kanal	I-Plan 18.0108	15.000 €	130.000 €	145.000 €

Die jeweilige Auftragsvergabe wird dem zuständigen Gremium zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinweis

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