



Schwäbisch Gmünd, 15.11.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 196/2021

Vorlage an

Ortschaftsrat Bettringen

zur Vorberatung
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Entwicklung Tiny House Gebiete in Schwäbisch Gmünd

Anlagen:

- 1.1 Schwäbisch Gmünd Schwarzwaldstraße, Übersichtsplan
- 1.2 Schwäbisch Gmünd Schwarzwaldstraße, Konzept
- 2.1 Bettringen Troppauer Weg, Übersichtsplan
- 2.2 Bettringen Troppauer Weg, Konzept

Beschlussantrag:

Für die vorgeschlagenen Gebiete an der Schwarzwaldstraße in Schwäbisch Gmünd und dem Troppauer Weg in Bettringen wird die Verwaltung beauftragt, jeweils ein Verfahren zur Änderung des Planungsrechtes durchzuführen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Am 24. Februar dieses Jahres erfolgte im Bau- und Umweltausschuss eine Information zum Wohnbautyp Tiny Houses. Es wurden die verschiedenen Typen von Minihäusern vorgestellt sowie die Herausforderungen bei Flächenausweisungen dafür thematisiert, da sie ein Baurecht wie andere Wohngebäude benötigen. Hierbei wurden auch die folgenden Rahmenvorgaben für eine Bebauung mit Tiny Houses besprochen.



Rahmenvorgaben für eine Bebauung mit Tiny Houses

- Erstwohnsitz muss angemeldet werden
- Vergabe der Flächen über eine Erbbaupacht, kein Verkauf
- Vorhandene Bäume und Sträucher werden berücksichtigt
- Eine Bodenplatte wird nicht erstellt
- Parzellen ca. 150 – 200 qm groß, maximal ein Haus pro Parzelle
- Bebaubare Fläche max. 40 qm (einschließlich Terrassen)
- Häuser maximal 4,5 m hoch

Tiny Houses sind eine besondere Wohnform, die das Wohnungsangebot und die Wohnungsvielfalt der Stadt Schwäbisch Gmünd bereichern.

Die Verwaltung wurde diesbezüglich gebeten, nach möglichen Gebieten bzw. Standorten zu suchen, die für eine Tiny House Bebauung geeignet sind. Hieraus ergaben sich nun die nachfolgenden zwei Gebiete im Stadtgebiet.

Bettringen Toppauer Weg

Nach der Information im Bau- und Umweltausschuss zum Thema Tiny Houses hat sich die Landsiedlung gemeldet mit der Idee auf einer Teilfläche ihres Grundstücks im Bereich der Kleingartenanlagen ein Tiny House Gebiet für ca. 6 Wohneinheiten umzusetzen.

Das Grundstück liegt im Süden des Baugebietes Lindenfeld im Bereich der alten inzwischen stillgelegten Leitungen der Landeswasserversorgung. Die Landsiedlung hat mit dem Leitungsträger der Landeswasserversorgung den Vorschlag einer Bebauung mit Minihäusern besprochen und ein positives Signal erhalten.

Eine konventionelle Wohnbebauung kommt für diese Flächen unter anderem auf Grund der alten und neuen Leitungstrassen der Landeswasserversorgung und in diesem Bereich ebenfalls verlaufenden Stromtrassen nicht in Frage.

Die Flächen liegen im Bebauungsplan Nr. 234 F „Goldmorgen“ und sind als Grünflächen für Dauerkleingärten festgesetzt, daher ist für eine Umsetzung des Tiny House Gebietes eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Schwäbisch Gmünd Schwarzwaldstraße

Im Bereich der Schwarzwaldstraße am Herlikofer Berg gibt es eine städtische Fläche die zwar direkt an der Erschließungsstraße liegt aber ebenfalls durch bestehende Leitungen belastet ist, es handelt sich um eine untergenutzte Fläche. Hier besteht die Möglichkeit, ein Tiny House Gebiet für ca. 6 – 8 Wohneinheiten im nördlichen Bereich der Stadt umzusetzen. Die Fläche liegt im Bebauungsplan Nr. 138 A „Herlikofer Berg – Nord“ Änderung und ist als Grünfläche festgesetzt. Auch hier ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.