



Vorlage an

**Ortschaftsrat Bettringen**

zur Vorberatung

- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Beratung

- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Bebauungsplan Nr. 215 A I "Hirschfeldweg Erweiterung" -  
Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen: 1. Übersichtsplan vom 15.03.2004  
2. Vorläufige Konzeption**

**Beschlussantrag:**

1. Für den im Übersichtsplan des Stadtplanungs- und Baurechtsamtes vom 15.03.2004 (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan aufzustellen.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist durchzuführen.



## **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

### **1. Allgemeines**

Im Ortsteil Bettringen kann die Stadt derzeit den Bauinteressenten nur noch insgesamt drei Bauplätze in den Gebieten „Hirschfeldweg“, „Halde“ und „Riedäcker“ anbieten.

Es ist absehbar, dass in Bälde seitens der Stadt keine Bauplätze in Bettringen mehr zur Verfügung gestellt werden können.

Als Ansatzpunkt für die Erschließung von Bauland in Bettringen bietet sich die Fläche westlich des Baugebiets „Hirschfeldweg“ an, da die Stadt hier über einen Großteil der Fläche verfügt.

### **2. Standort und Umgebung**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hatte im Jahr 1997 vom Land Baden-Württemberg den Zuschlag erhalten, im Rahmen des Reihenhausprogramms kurzfristig ein größeres, zusammenhängendes Reihenhausgebiet zu realisieren.

Als Fläche stand seinerzeit zeitnah nur das Gebiet „Hirschfeldweg“ zur Verfügung. Nachdem aber durch das Reihenhausprogramm kosten- und flächensparende Eigenheime für junge Familien realisierbar waren und zusätzlich noch Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen werden konnten, nahm man zunächst die etwas isolierte Lage des Baugebiets in Kauf.

Langfristiges, auch durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorgegebenes Ziel ist aber die Anbindung des Baugebiets „Hirschfeldweg“ an den östlichen Ortsrand von Oberbettringen.

### **3. Konzeption**

Der zur Überplanung vorgeschlagene Bereich grenzt westlich an das Baugebiet „Hirschfeldweg“ an und kann von dort aus durch Verlängerung der Stichstraßen nach Westen erschlossen werden.

Aus dem Bebauungskonzept, welches als Anlage 2 dieser Gemeinderatsvorlage beiliegt, geht desweiteren hervor, dass längerfristig, wenn weitere Gebietsteile erschlossen werden können, auch eine Zufahrt von der Güglingstraße her ermöglicht werden soll.



Insgesamt werden durch die Baugebietserweiterung Baumöglichkeiten für 21 Einzelhäuser (Doppelhäuser) geschaffen. Die Maßstäblichkeit wird sich dabei an der vorhandenen Bebauung ausrichten.

#### **4. Eigentum**

Die zu überplanenden Flächen stehen größten Teils im Eigentum der Stadt.

#### **5. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt den zu überplanenden Bereich als geplante Wohnbaufläche dar.

#### **6. Hinweis**

Bitte § 18 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.