



Schwäbisch Gmünd, 20.05.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 096/2019

Vorlage an

Ortschaftsrat Herlikofen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 320 A IV "Neugärten 4.
Erweiterung", Gemarkung Herlikofen
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 29.04.2019

Beschlussantrag:

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderliche Verfahren einzuleiten.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Wesentlich für die Entwicklung von Gemeinden und Ortsteilen ist nicht nur die Bereitstellung von Flächen für den Wohnbedarf, sondern auch die Stabilisierung und der Ausbau der Gewerbe- und Erwerbsstruktur eines Ortes. Oberstes Ziel dieser Bebauungsplanung ist eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe.

Für die Schaffung von Gewerbeflächen in Herlikofen gibt es diese bereits im Flächennutzungsplan zum Teil ausgewiesene Möglichkeit, im Bereich Neugärten an vorhandene Infrastruktur und die Landesstraße L 1075 anzuschließen und eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung dieses Bereichs zu verwirklichen. Andere alternative Flächen für Gewerbeansiedlung sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Somit wurden Alternativen zur aktuellen Standortwahl bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans geprüft und nicht zur Umsetzung vorgesehen.

2. Lage des Plangebiets

Das geplante Gewerbegebiet hat direkten Anschluss an die Landesstraße 1075 an. Die Landesstraße verbindet Herlikofen im Südwesten mit der Kernstadt Schwäbisch Gmünd und im Nordosten mit Brainkofen.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsausgang von Herlikofen und erweitert die schon vorhandene gewerbliche Bebauung.

Das Plangebiet ist ca. 1,6 ha groß.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die betreffende Fläche ist im Regionalplan als schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung einzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet zum Teil als „gewerbliche Baufläche“, zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan ist somit ebenfalls zu ändern.

Desweiteren greift der Geltungsbereich in den am 20.09.2018 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 320 A III „Neugärten 3.Erweiterung“ ein.

4. Konzeption

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche soll vor allem der Unterbringung von Gewerbedienen. Daneben soll nur solches Wohnen ermöglicht werden, das in sehr engem Zusammenhang mit dem anzusiedelnden Gewerbe steht.

Erschlossen wird das Gebiet über den schon bestehenden Anschluss an die Landesstraße L 1075.



5. Hinweis

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