



## **Bebauungsplan "Langäcker-Bühläcker, 7. Änderung" in Gaildorf-Unterrot - Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt**

#### Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes:

Nach dem Bebauungsplan „Langäcker-Bühläcker“ vom 15. Juli 1954 war für die Flurstücke 266, 267 und 268 eine Wohnbebauung und ein öffentlicher Platz vorgesehen. Mangels Einigung mit einem Grundstückseigentümer konnten die Erschließungsanlagen nicht hergestellt werden.

Nachdem die Einwohnerzahl in der Arwa-Siedlung durch bauliche Erweiterungen ständig gestiegen ist, wurde im Jahr 1971 der Bebauungsplan „Langäcker-Bühläcker“ geändert. Anstatt Wohnbaufläche wurden auf den oben genannten Flurstücken Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten), ein Kinderspielplatz und öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Für die Grundstücke wurde im Jahr 1972 eine Baugenehmigung zur Erstellung eines zweizügigen Kindergartens sowie eines zweigeschossigen Wohnhausanbaus mit drei Garagen erteilt.

Nachdem der Kindergartenbetrieb in der Schubert- und Salzer-Straße 13 mittlerweile eingestellt und ins Bildungszentrum nach Unterrot verlegt wurde, sollen die Gebäude der Vermarktung zugeführt werden. Das Wohnhaus soll an einen der bisherigen Mieter veräußert werden, der Kindergarten soll ebenfalls veräußert und zu Wohnraum umgebaut werden.

Um dieses Ziel zu erreichen ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Zwischenzeitlich wurden die Flurstücke 266 und 267 zum Flurstück 266 verschmolzen, so dass nur die Flurstücke 266 und 268 von der Bebauungsplanänderung betroffen sind.

#### Städtebauliche Konzeption:

In der heutigen Gemeinderatssitzung soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Langäcker-Bühläcker, 7. Änderung“ gefasst werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 266 und 268. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes wird entsprechend der geplanten Nutzung als Wohngebiet ausgewiesen. Zusätzlich wird ein öffentlicher Spielplatz vorgesehen.

Es besteht zwar die Aussage des Bezirksbeirats Unterrot, die Grünfläche nicht zu überplanen, aber wenn jetzt planerische Änderungen erforderlich werden, soll für den gesamten Bereich eine Überplanung erfolgen, um eine Überbauung mit Wohngebäuden auch in der Zukunft zu

ermöglichen. Mit der Bebauungsplanänderung werden zumindest planerische Voraussetzungen geschaffen, um Spielraum zu erhalten, im Bereich des sozialen Wohnungsbaus tätig zu werden und im Besitz entsprechender Flächen zu sein.

Von den neun Bauplätzen im Baugebiet Schönberger Straße sind bereits sechs Bauplätze veräußert, drei sind reserviert, so dass dort derzeit kein freier Bauplatz zur Verfügung steht. Im Baugebiet Arwa sind derzeit fünf Bauplätze reserviert, für einen Bauplatz gibt es aktuell keinen Bewerber. Damit ist absehbar, dass auch diese Bauplätze in naher Zukunft vermarktet sind, weshalb weiterer Bedarf an Wohnbaufläche besteht.

Jedenfalls ist die Bebauungsplanänderung aber für die Vermarktung der Bestandsgebäude erforderlich.

### **Beschlussvorschlag**

- 1.) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Langäcker-Bühläcker, 7. Änderung“ in Gaildorf-Unterrot gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs.1 BauGB und § 13a BauGB zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO im Entwurf. Maßgebend ist der Lageplan vom 13.02.2020 im Maßstab 1:1000 vom Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.
- 3.) Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplans „Langäcker-Bühläcker, 7. Änderung“ soll im Entwurf mit dem Bezirksbeirat Unterrot ausgearbeitet werden.

**6524-Plan\_A3-Aufstellungsbeschluss**