



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf
Bebauungsplan "Waldheckenstraße, Erweiterung" in Gaildorf-Eutendorf im
Verfahren nach § 13b BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt

Die Stadtverwaltung hat das Büro LKP mit der Untersuchung beauftragt, ob in Eutendorf in der Waldheckenstraße noch Flächen für eine Wohnbebauung ausgewiesen werden können, die den dortigen Siedlungsbereich arrondieren.

Aufgrund der derzeit fehlenden Baumöglichkeiten im Stadtteil liegt dafür ein öffentliches Interesse vor. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche teilweise als Wohnbaufläche und zum Teil als Außenbereichsfläche ausgewiesen. Die Stadtverwaltung sieht in dieser Fläche Außenentwicklungspotential. Mit den Grundstückseigentümern wurde grundsätzlich Einigkeit über den Erwerb der Fläche erzielt. Details sind noch zu verhandeln. Der Ortschaftsrat Eutendorf befürwortet eine Überbauung.

Vorgesehen ist ein kleines Baugebiet mit ca. 8 bis 10 Bauplätzen. Die durchschnittliche Größe der Bauplätze könnte ca. 500 m² betragen mit insgesamt 10 bis 15 Wohneinheiten. Ein Teil der Fläche befindet sich im Geltungsbereich Bebauungsplans „Waldheckenstraße, Teil I“, die restliche Fläche ist momentan Grün- und Ackerfläche. Als Grünstrukturen befinden sich im Plangebiet einige Laub- und Obstbäume.

Zur Erschließung des Baugebiets insgesamt ist der Erwerb des bereits erschlossenen Grundstücks Flst. 987 erforderlich. Auch mit diesem Eigentümer wurde grundsätzlich Einigkeit über den Erwerb erzielt.

Weiter ist durch den Ausbau der Waldheckenstraße im Bereich der Einmündung der Waldheckenstraße in die Hindenburgstraße eine Fläche entstanden die die Stadt Gaildorf nicht mehr benötigt. Diese Fläche soll an den Eigentümer des Flst. 873/1 veräußert werden. Der Eigentümer hat aber nur Interesse am Erwerb dieser Fläche, wenn sie bebaut werden kann. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist dies nur mit einer Änderung des Bebauungsplans möglich. Deshalb soll diese Fläche in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans mit einbezogen werden.

Angestrebt wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 a/b BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 10 (Teilfläche) und 873/1 (Teilfläche) als Teilbereich A und 967, 983 (Teilfläche), 985, 984 und 987 als

Teilbereich B der Gemarkung Eutendorf, Flur 0 in Gaildorf-Eutendorf mit einer Gesamtfläche von ca. 0,61 ha. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets.

Nach Vorliegen des abgestimmten planerischen Konzepts wird der Bebauungsplan entwickelt und dem Gemeinderat für das weitere Verfahren vorgelegt.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans "Waldheckenstraße, Erweiterung" in Gaildorf-Eutendorf gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs.1. Maßgebend ist der Lageplan vom 26.10.2022 im Maßstab 1:1.000 des Büros LKP. Ingenieure GbR Mutlangen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ortsüblich bekannt zu machen.

Aufgestellt

Bau- und Liegenschaftsamt
Werner Weller

GR 2022.10.26 Lageplan