STADT GÜGLINGEN
Tagesordnungspunkt Nr. 3
Vorlage Nr. 2/ 2014
Sitzung des Gemeinderats
am 14.01.2014
-öffentlich-

Innenentwicklung Eibensbach
Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Dr. Heck, Stuttgart hatte für die Aufnahme in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum im Oktober 2002 das Entwicklungskonzept 1. und 2. Phase erarbeitet. Aus diesem Entwicklungskonzept wurde die Planung „Umgestaltung der Ortsdurchfahrt" für die Antragstellung zur Förderung im Rahmen des Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum vorgelegt und das Bebauungskonzept der Fläche zwischen Schulstraße und Ochsenbacher Straße (Wohnheime der Fa. Layher) erarbeitet. Es war bereits in den vergangenen Jahren immer wieder daran gedacht, diese Fläche einer Bebauung im Rahmen der Innenentwicklung mit den entsprechenden Fördermöglichkeiten zuzuführen. Bisher benötigte die Firma jedoch diese Unterbringungsmöglichkeiten für ihre Mitarbeiter.

Die Firma hat inzwischen signalisiert, dass auf diese Gebäude verzichtet werden kann und dass das Gebäude Ochsenbacher Straße 18 abgebrochen werden soll. Zusammen mit dem städtischen Gebäude „Schulstraße 11" könnten diese Flächen einer neuen Bebauung zugeführt werden.
Im Hinblick darauf hat die Verwaltung im Herbst 2013 diese Innenentwicklungsmaßnahme zur Förderung nach den Richtlinien im ELR beantragt.

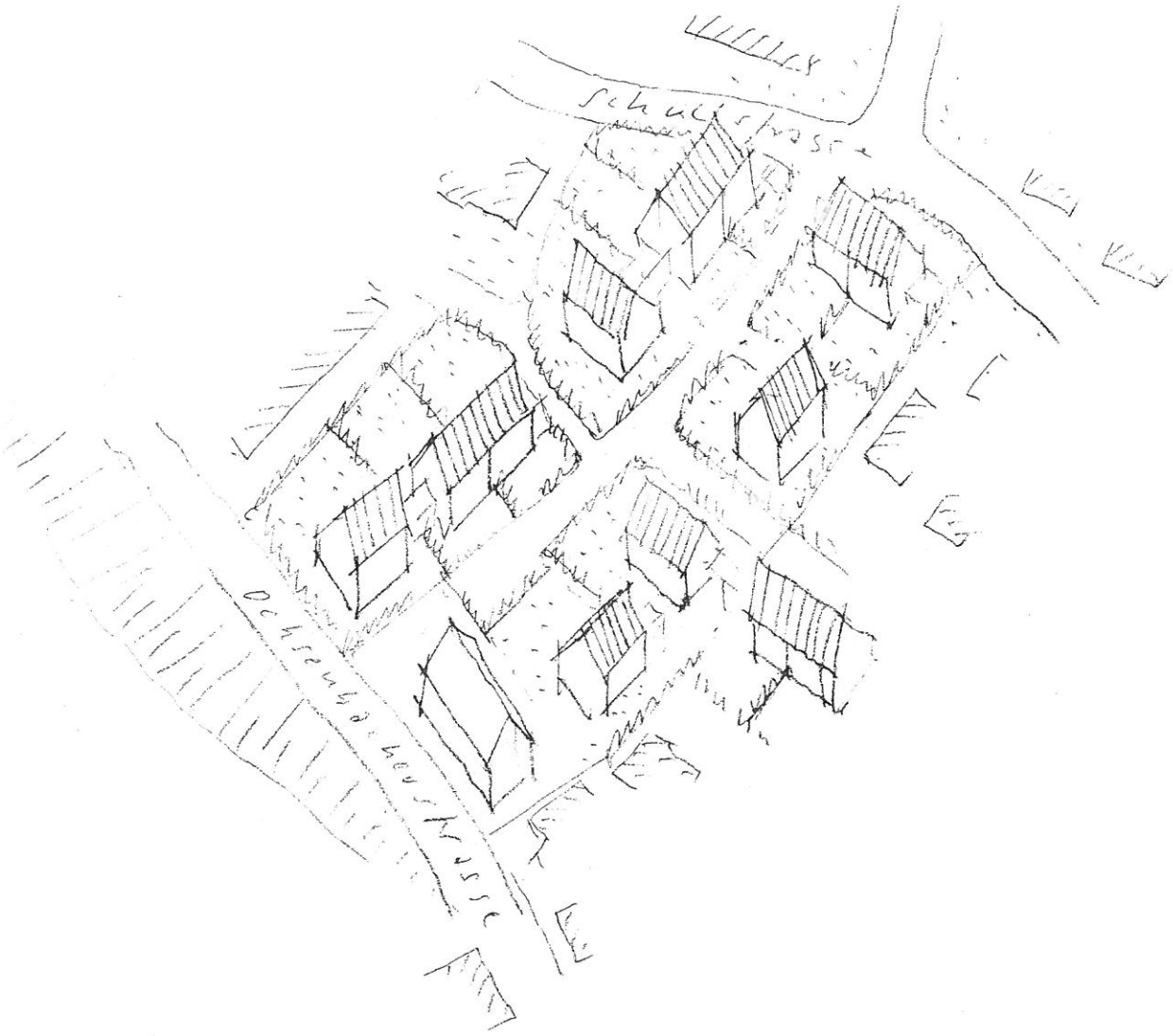
Es wurden auch bereits Gespräche über den Erwerb der Flächen geführt. Derzeit ermittelt Herr Martin, Ingenieurbüro Ippich, die Erschließungskosten, um belastbare Zahlen für weitere Verhandlungen mit der Firma zu haben.

Nach den Vorstellungen der Verwaltung und des Gemeinderats sollen diese Flächen vorrangig vor einer Erschließung im Gebiet „Lehen" als Bauland zur Verfügung gestellt werden.
Nachdem es sich um ein Gebiet gem. § 34 BauGB handelt, wäre eine Bebauung auch ohne Bebauungsplan möglich. Die Verwaltung hält es jedoch für richtig, einen Bebauungsplan auf der Grundlage der Bebauungsstudie Dr. Heck, Stuttgart aufzustellen.

Entsprechende Beschlussfassung wird beantragt

Anlagen: Unterlagen zur Bebauungsstudie Dr. Heck, Stuttgart und Übersichtspläne

3.1.2014/ schuh

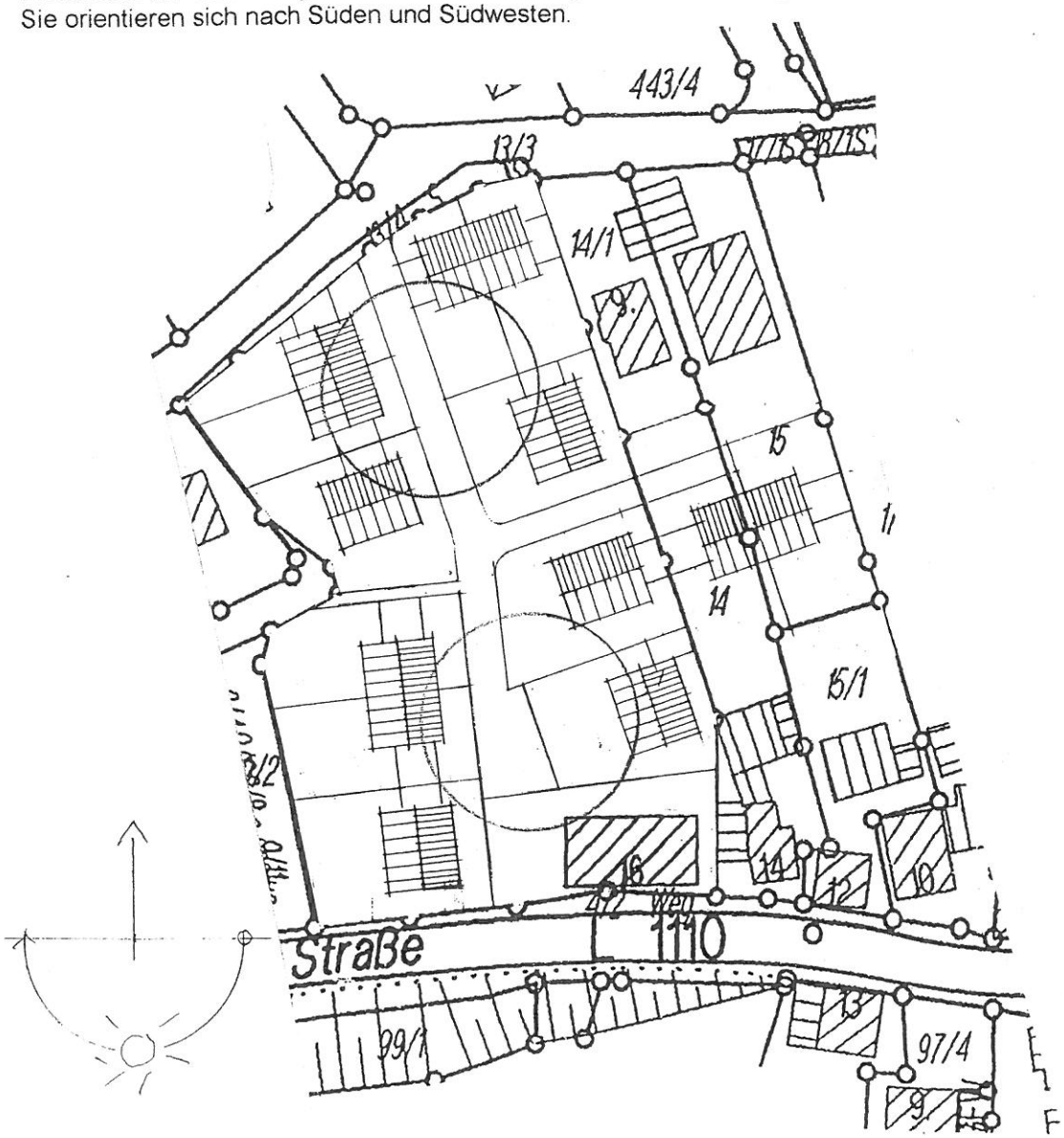


Das Plangebiet umfasst ca. einen halben Hektar.
Es liegt am südlichen Ortsrand von Eibensbach und schließt an die alte Ortslage an.
Im Norden wird es von der Schulstraße, im Süden von der Ochsenbacherstraße begrenzt.
Dieser Bereich soll neu geordnet und einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zugeführt werden.

Im vorliegenden Bebauungsvorschlag wird das Gebiet im Norden von der Schulstraße aus durch eine Stichstraße erschlossen.
Ein zusätzlicher kurzer Abzweig von der Mitte nach Osten ermöglicht darüberhinaus
Die Erschließung von Grundstücksflächen in der zweiten Reihe zwischen Ochsenbacher - und Schulstraße.

Mit dieser Erschließung können insgesamt 11 bis 13 Wohneinheiten angeboten werden.
Davon sind 5 Einzelhäuser und 6 bis 8 Doppelhaushälften.
Die Grundstücksgrößen liegen bei den Einzelhäusern zwischen 410 qm und 430 qm,
bei den Doppelhaushälften zwischen 240 qm und 350 qm.

Der Entwurf gliedert den Gesamtbereich in zwei baulich - räumliche Nachbarschaften.
Dabei sind die Gebäude jeweils um einen hofartigen Innenraum angeordnet.
Sie orientieren sich nach Süden und Südwesten.



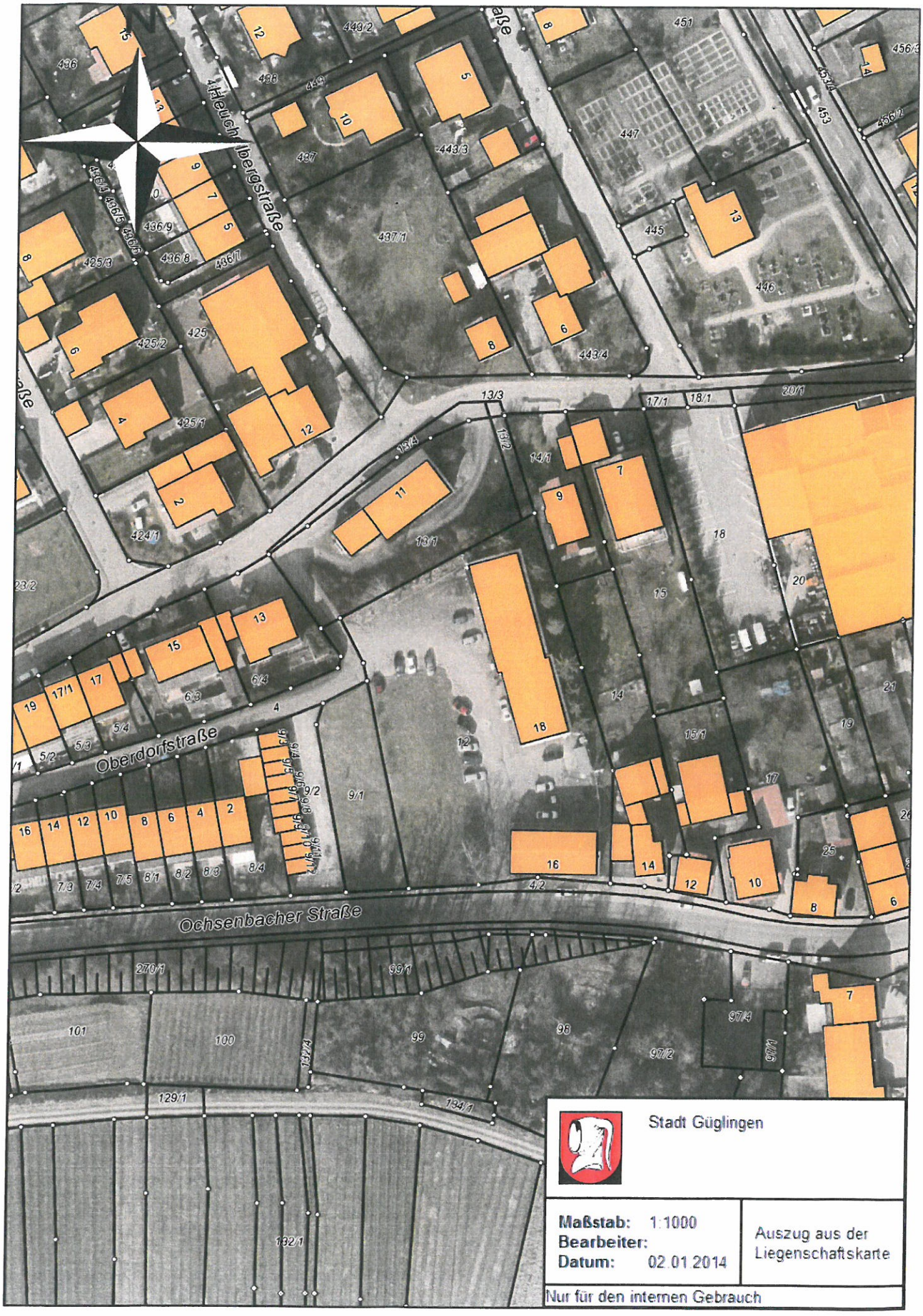
Dr.Ing. Ludwig Heck Obere Burghalde 50 71229 Leonberg Tel 07152 -6494 Fax 07152 -25635

3.3.06

Dr.Ing. Ludwig Heck Obere Burghalde 50 71229 Leonberg Tel 07152 -6494 Fax 07152 -25635

33.06

Heuchelbergstraße
Oberdorfstraße
Ochsenbacher Straße
436
438
443/2
437
443/3
437/1
443/4
451
447
445
446
456/3
453
425/3
425/2
425
425/1
424/1
436/4
436/5
436/6
436/9
436/8
436/7
13/3
13/4
13/2
13/1
14/1
17/1
18/1
20/1
23/2
6/3
6/4
5/4
5/3
5/2
9/4
9/5
9/1
9/2
9/8
9/7
9/6
9/10
9/11
9/12
7/3
7/4
7/5
8/1
8/2
8/3
8/4
4/2
270/1
99/1
101
100
99
98
97/4
97/2
97/1
132/4
129/1
134/1
132/1
Stadt Güglingen
Maßstab: 1:1000
Bearbeiter:
Datum: 02 01 2014
Auszug aus der Liegenschaftskarte
Nur für den internen Gebrauch


Oberdorfstraße
Ochsenbacher Straße
Stadt Güglingen
Maßstab: 1:1000
Bearbeiter:
Datum: 02.01.2014
Auszug aus der Liegenschaftskarte
Nur für den internen Gebrauch

Bebauungsvorschlag Bannholz-West in Eibensbach Lage im Gesamtort M 1 : 2500

Dr.Ing Ludwig Heck Obere Burghalde 50 71229 Leonberg Tel 07152 -6494 Fax 07152 -25635

3.3.06