III/2 Anlage 1

Bürgermeisteramt **Begründung**

zur Erweiterung des Bebauungsplanes "Schlatthölzle/Halden II" Markung Waldstetten

Gemeinsames Amtsblatt
Schwäbisch Gmünd, den 4. Okt. 1972
Landratsamt: Im Auftrag
Wißgoldingen

1. Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Waldstetten hat zusammen mit der Ortschaft annähernd 6000 Einwohner. Die Gemeinde ist eine Arbeiter- und Industriegemeinde. Die Landwirtschaft geht immer stärker zurück. Waldstetten liegt zwar etwas abseits der Bahnlinie und der Bundesstraße, ist jedoch relativ leicht über die Kreisstraßen Nr. 615 und 616 erreichbar. Sobald eine direkte Verbindungsstraße zwischen Waldstetten und der Ortschaft Wißgoldingen geschaffen ist, ist Waldstetten auch in Richtung Filstal erschlossen.

Waldstetten hat ein organisch gesundes Wachstum nachzuweisen. Die Einwohnerzuwachsrate beträgt ca. 2 % im Jahr. Die Einrichtungen für die Grundversorgung, der Jugend- und Sozialpflege, der Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung, Kläranlage, Schulhaus -Grund- und Hauptschule- , Turn- und Schwimmhalle, Sportanlagen usw.) sind vorhanden.

2. Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Nachfrage nach Bauplätzen ist sehr stark. Z.Zt. wird das Gebiet "Lauch" erschlossen. In diesem Gebiet sind ca. 100 Wohneinheiten vorgesehen. Weiteres Baugelände muß erschlossen werden. Das nächst größere Baugebiet ist im "Storren III" vorgesehen. Bis jedoch dieses Gelände zur Verfügung gestellt werden kann, gehen mit Sicherheit noch 2-3 Jahre vorüber. Die Gemeinde ist daher gezwungen, in der Zwischenzeit kleinere Gebiete, die auch zur Arrondierung des Ortsbildes dienen, zu erschließen.

3. Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Der Bebauungsplan "Schlatthölzle/ Halden II" weist insgesamt 5 Bauplätze aus. Dieses Gebiet soll um 4 weitere Bauplätze erweitert werden. Die Erschließung des Gebiets ist relativ einfach. Die Wasserleitung und Kanalisation muß nur geringfügig verlängert werden. Die Zufahrt zu den Bauplätzen erfolgt im wesentlichen über Privatwege.

Das Plangebiet ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden. Bei einer Besichtigung des Landratsamts und der Baugenehmigungsbehörde beim Reg.Präsidium Nordwürttemberg in Stuttgart wurde die Erweiterung des Bebauungsplanes angeregt.

4. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die im Planbereich liegenden Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Eine Umlegung ist nicht erforderlich, da es sich weitgehend nur um einen Eigentümer handelt. Grundstücksumlegungen werden auf privatrechtlicher Basis geregelt.

5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Es fallen Kosten an für die Bauleitplanung (Bebauungsplan). Diese Kosten sind vom Grundstückseigentümer Burkhardt zu übernehmen.

Hinsichtlich der Kosten für die Erschließung wird vom Ing.Büro Pauler, Schwäb. Gmünd, ein Kostenanschlag aufgestellt. (geschätzte Kosten: ca. 80 000.- DM)

6. Die Gemeinde erhebt folgende Anliegerleitsungen

a) Entwässerungsbeitrag
b) Wasserversorgungsbeitrag
c) Erschließungsbeitrag

jeweils nach der zum Zeitpunkt der Anschlußmöglichkeit geltenden Gemeindesatzung.

Gefertigt !

Waldstetten, den 17.12.1971

Bürgermeisteramt:

Bürgermeister.

Gemeinde Waldstetten 1 Landkr. Schwäb. Gmünd