



Schwäbisch Gmünd, 13.03.2003

Gemeinderatsdrucksache Nr. 045/2003

Vorlage an

Ortschaftsrat Rechberg

zur Vorberatung

- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Beratung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. B 103 A "Hartäcker II",
Gemarkung Rechberg**

- Satzungsbeschluss -

Anlagen: 1. Satzungstext

2. Lageplan mit Textteil vom 18.12.2002 -nur Fraktionen

3. Lageplan (unmaßstäblich verkleinert)

4. Begründung vom 18.12.2002

5. Stellungnahme des Landratsamtes Ostalbkreis

Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. B 103 A „Hartäcker II“ vom 27.1.03 bis 26.2.03



vorgebrachten Anregungen des Landratsamtes Ostalbkreis wird entsprechend der in dieser Vorlage unter Ziffer 3.2 aufgeführten Stellungnahme beschlossen.

2. Aufgrund der §§ 10 BauGB, 74 LBO und 4 GemO werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 740 E „Hartäcker II“ entsprechend Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsdrucksache als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung vom 18.12.2002 festgestellt (Anlage 4).

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Entsprechend den Zielsetzungen des langfristigen Entwicklungskonzeptes – Stadtmodell Schwäbisch Gmünd – werden in den Ortschaften außerhalb der Kernstadt Wohnflächen nach dem Grundsatz des Eigenbedarfs der Ortsteile entwickelt.

Das vorerst letzte Baugebiet in Rechberg wurde mit dem Bebauungsplan „Breite Lauäcker“ im Jahr 1986 erlassen. Seither kann die Stadt in Rechberg keine Wohnbauplätze mehr vergeben.

Wohnungsbedarf, dem im jeweiligen Ortsteil kein adäquates Angebot gegenübergestellt werden kann, hat zur Folge, dass in benachbarten Ortschaften und Gemeinden nach Bauplätzen nachgesucht wird, und somit gerade jüngere Leute wegziehen und die Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Kindergarten und Grundschule zurückgeht. Dies kann nicht im Interesse der Stadt liegen.

Im Süden von Rechberg, südlich anschließend an die bestehende Bebauung zwischen Staufeneckstraße und Rohrackerweg besteht die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung.

Auf einer Fläche von ca. 0,6 ha werden Baumöglichkeiten für 9 Wohngebäude (Einzel- und Doppelhäuser) geschaffen.

Die Erschließung erfolgt über einen Straßenstich vom Rohrackerweg aus.

2. Bisheriges Verfahren

20. 11. 2001 : Vorberatung im Ortschaftsrat Rechberg



- 21. 11. 2001 : Beratung im Bau- und Umweltausschuss
- 05. 12. 2001 : Beschluss im Gemeinderat zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften.
- 07. 10. bis
- 31. 10. 2002 : Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
- 14. 10. bis
- 25. 10. 2002 : Frühzeitige Bürgerbeteiligung
- 22. 10. 2002 : Vorstellung der Planung im Sitzungssaal des Bezirksamtes Rechberg und Möglichkeit der Erörterung.

- 18.12.2002: Bebauungsplan-Entwurfsbeschluss
(Gemeinderatsdrucksache Nr. 318/2002)

- 27.01. bis
- 26.2.2003: öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes

3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

3.1 Bürger

Während der öffentlichen Auslegung gingen keinerlei Anregungen von Bürgern ein.

3.2 Träger öffentlicher Belange

Folgende beteiligte Behörden haben der Planung uneingeschränkt zugestimmt oder innerhalb der Auslegung keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Landesdenkmalamt
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- ODR

Das Landratsamt Ostalbkreis gab folgende Stellungnahme ab:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Es wird davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote plangemäß und zeitnah umgesetzt werden.
- Hinweis des Landratsamtes auf das Wasserschutzgebiet "Brunnenwiesen" und die hierzu | <p>Ist vorgesehen.</p>
<p>Der Textteil zum Bebauungsplan enthält unter Ziffer 8 einen entsprechenden Hinweis.</p> |
|--|--|



ergangene Rechtsverordnung.

- Zur Rückhaltung des Dachflächenwassers sind Zisternen mit einer Größe von $2 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ Dachfläche und einem kontinuierlichen Abfluss in das Kanalnetz von $0,1 \text{ l/s/pro } 100 \text{ m}^2$ Dachfläche zu erstellen.

Wird beachtet

4. Mitteldeckung

Die Erstellung des Bauleitplanentwurfs wurde hausintern gefertigt. Hierfür werden keine zusätzlichen Haushaltsmittel benötigt.

5. Hinweis

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