



Schwäbisch Gmünd, 07.09.2016  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 186/2016

Vorlage an

**Ortschaftsrat Rechberg**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. B 103 D "Hartäcker V",  
Gemarkung Rechberg  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan vom 15.08.2016
2. Städtebauliches Konzept „Hartäcker V“

**Beschlussantrag:**

Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich sind ein Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften aufzustellen.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

**1. Allgemein**



Ziel und Zweck der Planung entspricht dem vom Gemeinderat beschlossenen Strategieprozess Gmünd 2020 und dem Handlungsfeld 3 „Wohnen und Urbanität“ mit einem Schwerpunkt in der nachhaltigen Stadtentwicklung. Daher gilt es die vorhandenen urbanen und natürlichen Qualitäten der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Ortsteile zu erhalten und zu stärken, um neue Einwohner und Attraktivität zu gewinnen. Die Planung entspricht diesem Leitziel.

Hiermit kann auch Abwanderungstendenzen, die letztlich zu Lasten vorhandener Infrastruktureinrichtungen gehen, entgegengewirkt werden.

Dies ist im Ortsteil Rechberg im letzten Jahrzehnt durchaus gelungen, da mit den Baugebieten Hartäcker II bis IV in den Jahren 2003, 2006 und 2012 neue Baumöglichkeiten geschaffen wurden. Im Baugebiet Hartäcker IV steht beispielsweise nur noch ein letzter städtischer Bauplatz zur Verfügung. Daher besteht bereits heute der Bedarf an neuen Bauplätzen.

## **2. Einordnung in übergeordnete Planungen**

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche als geplante Fläche für Wohnbebauung dargestellt.

## **3. Konzeption**

Auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche soll ein neues Wohngebiet entstehen. Das Plangebiet wird über den Rohrackerweg erschlossen. Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Rechberg.

Innerhalb des Plangebietes sorgt eine Stichstraße für die Erreichbarkeit der einzelnen Wohneinheiten. Eine fußläufige Verbindung zwischen dem westlich gelegenen Hartäcker III und dem östlich gelegenen Hartäcker wird über einen Fußweg aus der Gerhard-Maier-Straße kommend hergestellt.

Das etwa 0,94 ha große Plangebiet umfasst ca. 12 Bauplätze in offener Bauweise (Einzel- oder Doppelhäuser) mit ca. 24 Wohneinheiten.

Hinweis: Bitte § 18 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.