



Schwäbisch Gmünd, 10.07.2018  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 137/2018

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  
- Entwurfsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB  
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)**

**Anlagen:**

1. Lageplan vom 20.06.2018 (nur Fraktionen)
2. Lageplan vom 20.06.2018 (unmaßstäblich verkleinert)
3. Textteil vom 20.06.2018
4. Begründung vom 20.06.2018
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
  - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
  - 6.2 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
  - 6.3 Polizeidirektion Aalen
  - 6.4 Regierungspräsidium Stuttgart

**Beschlussantrag:**



1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 5 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. B 103 D „Hartäcker V“ werden entsprechend der Anlage 1 und 3 im Entwurf beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.

### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

#### **1. Allgemeines**

Es besteht die Zielsetzung, in den Ortsteilen außerhalb der Kernstadt die Wohnflächen nach dem Grundsatz des Eigenbedarfs zu entwickeln.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen nach dem Grundsatz des Eigenbedarfs der Ortsteile entspricht den Zielsetzungen des langfristigen Entwicklungskonzeptes für Schwäbisch Gmünd.

Hiermit kann 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.

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

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche bereits 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.

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

#### **4. Bisheriges Verfahren**

- 05.10.2016: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage)



186/2016)

- 26.10.2017: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 23.10. bis 08.12.2017: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 06.11. bis 08.12.2017: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

### **5. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden**

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) zusammengefasst. Hierauf darf verwiesen werden.

### **6. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Es gingen keine Anregungen ein.

### **Hinweis:**

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