



Schwäbisch Gmünd, 12.07.2018
Gemeinderatsdrucksache Nr. 154/2018

Vorlage an

Ortschaftsrat Großdeinbach

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 915 H "Holder II", Gemarkung
Großdeinbach
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan vom 22.06.2018 (nur Fraktionen)
2. Lageplan vom 22.06.2018 (unmaßstäblich verkleinert)
3. Textteil vom 22.06.2018
4. Begründung vom 22.06.2018
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 Polizeipräsidium Aalen
 - 6.4 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 6.5 Geschäftsstelle der Bauernverbände
 - 6.6 Stadtwerke
 - 6.7 Telekom GmbH



7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 7.1 Herr Helmer
 - 7.2 Herr Krazer
 - 7.3 Frau Wahl

Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 5 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 915 H "Holder II" 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. Lage des Plangebietes

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

Mit dem Baugebiet „Holder“ wurde in den 1990er Jahren der Ortsteil Großdeinbach nach Norden erweitert. Diese bauliche Entwicklung soll künftig in westliche Richtung fortgeführt werden. Damit soll eine harmonische Abrundung des Ortrandes erfolgen, die eine Verknüpfung mit dem Baugebiet „Banreute“ herstellt.

Auf einen ausreichenden Waldabstand wird –auch im Hinblick auf dort vorhandene Biotope und das Landschaftsschutzgebiet- mit der vorliegenden Konzeption geachtet.

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 die Flurstraße und Im Holder erschlossen. Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Großdeinbach.

Innerhalb des Plangebietes sorgt eine Ringerschließung mit kurzen Stichstraßen für die Erreichbarkeit der einzelnen Wohneinheiten. Neben Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern sollen auch Mehrfamilienhäuser das Spektrum an Wohntypologien erweitern.



Durch die verschiedenen Wohntypologien wird eine Einwohnerdichte von 60 Einwohner pro Hektar erreicht. Das Angebot an öffentlichen Grünflächen sorgt für hohe Aufenthaltsqualität im Wohnquartier.

Das Plangebiet umfasst ca. 41 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhausbebauung mit ca. 87 Wohneinheiten.

4. Bisheriges Verfahren

- 27.07.2016: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 119/2015)
- 19.10.2016: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 16.10. bis 20.02.2017: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 23.10. bis 24.11.2017: 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

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) zusammengefasst. Hierauf darf verwiesen werden.

Hinweis:

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