



Schwäbisch Gmünd, 06.02.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 025/2019

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

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan mit Textteil vom 20.06.2018 (nur Fraktionen)
3. Textteil
4. Begründung vom 20.06.2018
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 6.2 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
 - 6.3 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 6.4 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 6.5 terranets bw



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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 als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.
4. Die Verwaltung wird im Vorgriff auf die Verabschiedung des Haushaltsplans 2019 ermächtigt, nach Vorliegen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen Bauvorschriften Nr. B 103 D „Hartäcker V“ die Erschließungsmaßnahmen auszuschreiben. Haushaltsmittel hierfür sind bei den Maßnahme-Haushaltsstellen 02.6700T159.9504 in Höhe von 380.000 € (Tiefbaumaßnahmen) und 02.6700T159.9605 mit 28.500 € (Straßenbeleuchtung), insgesamt 408.500 € etatziert.

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.

5. 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.
- 25.07.2018: Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 137/2018)
- 10.09.2018 bis 09.10.2018: öffentliche Auslegung des Planentwurfs

5. Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs

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

Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

6. Realisierung des Wohnbaugebiets „Hartäcker V“, Gemarkung Rechberg

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird die Verwaltung die notwendigen Erschließungsmaßnahmen ausschreiben. Zur Finanzierung der Baumaßnahmen sind in den Jahren 2018 und 2019 Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 408.500 € veranschlagt.

Die jeweilige Auftragsvergabe wird dem zuständigen Gremium zur gegebenen Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinweis

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