



Schwäbisch Gmünd, 17.07.2015  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 183/2015

Vorlage an

**Ortschaftsrat Großdeinbach**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 918 E "Neue Hofwiesen",  
Gemarkung Großdeinbach, Flur Wustenriet  
- Satzungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 16.03.2015 (nur Fraktionen)
3. Lageplan vom 16.03.2015 (verkleinert)
4. Textteil vom 16.03.2015
5. Begründung mit Umweltbericht vom 13.01./16.03./05.06./07.07.2015
6. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
  - 7.1 Regionalverband Ostwürttemberg
  - 7.2 BUND
  - 7.3 Geschäftsstelle der Bauernverbände
  - 7.4 Landratsamt Ostalbkreis
  - 7.5 Regierungspräsidium Stuttgart



8. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
  - 8.1 Schreiben der BI Wustenriet mit 75 Unterschriften
  - 8.2 Herr Georg Schäfer, Bräustraße 48
  - 8.3 Herr Stefan Hirner, Floschäcker 17
  - 8.4 Herr Dr. Hans-Jürgen Guder, Breite Straße 17
  - 8.5 Herr Dr. Carsten Brauer, Breite Straße 19
  - 8.6 Frau Monika Frank, Wolfsbeetstraße 12
  - 8.7 Herr Hermann Fink, Wolfsbeetstraße 1
  - 8.8 Herr Günther Fussedler, Hofwiesenstraße 6
  - 8.9 Frau Adina Kramer und Herr Peter Kramer, Vogelhofstraße 78
  - 8.10 Herr Leonard Abt, Birkenäckerstraße 7
  - 8.11 Frau Claudia Seitz-Abt und Herr Oliver Abt, Birkenäckerstraße 7
  - 8.12 Frau Heike Spandel und Herr Klaus Spandel, Breite Straße 1
  - 8.13 Frau Ursula Walz und Herr Dr. Benedikt Garvelmann
  - 8.14 Herr Ulrich Stein Breite Straße 3
  - 8.15 Frau Silvia Meyer und Herr Stefan Meyer, Wolfsbeetstraße 14
  - 8.16 Herr Dr. Reiner Hägele, Spitzäckerstraße 8
  - 8.17 Unterschriftenliste mit 266 Unterschriften (ein Blatt beispielhaft)
  - 8.18 21 meist gleichlautende Einzelblätter mit 1 bis 5 Einzeleinsprüchen

### **Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 6 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 918 E "Neue Hofwiesen" werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird in der Fassung der Anlage 5 festgestellt.

### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

#### **1. Allgemeines**

Wustenriet ist ein Teilort der Ortschaft Großdeinbach und hat derzeit ca. 940 Einwohner. Großdeinbach besitzt eine Grundschule, 4 Kindergärten und hat durch seine 18 Vereine ein reges kulturelles Leben und bietet ein abwechslungsreiches Programm. Durch die Anbindung an die B 29 gelangt man in ca. 30 Minuten in die Landeshauptstadt Stuttgart.

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 bisher letzte Baugebiet in Wustenriet wurde im Jahr 1991 beschlossen.

Bedarf an Wohnbaufläche besteht in Großdeinbach nach wie vor. Die ruhige, ländliche Lage und die Anbindung an die B29 machen den Ort zu einer interessanten Standortadresse für Wohnen.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes befindet sich am östlichen Ortsrand von Wustenriet in den Gewannen „Hofwiesen“ und „Wolfsäcker“ und ist ca. 1,3 ha groß.

Etwa zwei Drittel der Plangebietsfläche wurde bisher durch den angrenzenden Gärtnerbetrieb intensiv genutzt, für die restliche Fläche erfolgte eine Nutzung als landwirtschaftliche Grünfläche.

Eine bereits erstellte Artenschutzuntersuchung hat ergeben, dass keine Verbotstatbestände zu erwarten sind.

## **2. Bisheriges Verfahren**

22.10.2013: Scoping hinsichtlich der relevanten Umweltbelange

25.09.2013: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 205/2013)

06.02.2014: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

10.02.2014 bis 10.03.2014: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

10.02.2014 bis 10.03.2014: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

25.02.2015: Bebauungsplan-Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 011/2015)

30.03.2015 bis 29.04.2015: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

## **3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Telekom AG
- EnBW ODR
- EnBW Regional AG
- Freiwillige Feuerwehr
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH
- Polizeipräsidium Aalen
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie
- unitymedia Kabel BW
- terranets bw

Die entsprechenden Stellen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 6) aufgeführt.



#### **4. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Wie schon in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zeigte sich auch in der formellen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, dass das Neubaugebiet auf großen Unmut und Widerstand in Wustenriet stößt.

Aufgrund des großen Umfangs der Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird die Abwägung der eingegangenen Anregungen nicht an dieser Stelle sondern in Anlage 6 zu dieser Gemeinderatsvorlage aufgeführt.

#### **5. Hinweis**

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