



Schwäbisch Gmünd, 13.10.2015
Gemeinderatsdrucksache Nr. 226/2015

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 145 A III "Am
Studentenwäldle", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 27.03.2015 / 01.07.2015 (nur Fraktionen)
3. Lageplan vom 27.03.2015 / 01.07.2015 (verkleinert)
4. Textteil vom 27.03.2015 / 01.07.2015
5. Begründung mit Umweltbericht vom 27.03.2015 / 01.07.2015 / 08.10.2015
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 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 7.2 Landratsamt Ostalbkreis
8. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 8.1 Erbegemeinschaft Riess

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. 145 A III "Am Studentenwäldle" 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

Um der nach wie vor hohen Nachfrage nach Bauplätzen, insbesondere auch im Bereich der Randlagen der Kernstadt (in attraktiven Aussichtsflächen) nachkommen zu können, wurde speziell nach Möglichkeiten gesucht, an bereits vorhandene Bebauung und die somit vorhandenen Erschließungsanlagen anknüpfen zu können. Dabei wurde vor allem darauf geachtet, dass die in Frage kommenden Flächen auch keine hohe Wertigkeit für eine landwirtschaftliche Nutzung aufweisen. Dies ist im vorliegenden Planbereich in Verlängerung der Straße „Am Studentenwäldle“ erfüllt. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Kernstadt Schwäbisch Gmünd an den Nordhangflächen des Siechenbergs. Das Plangebiet umfasst 0,46 ha.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die beiden bestehenden Straßen „Erwin-Rommel-Straße“ und „Am Studentenwäldle“.

In direkter Nachbarschaft schließt im Südwesten die vorwiegend zweigeschossige Wohnbebauung aus den 60iger Jahren entlang der Straße „Am Studentenwäldle“ an. Im Norden, Osten und Süden wird die zu untersuchende Fläche von Wiesenflächen mit Streuobst und Feldgehölzen umschlossen.

Das Gelände ist durch die exponierte Halbhöhenlage und die Ausblicke ins Remstal, auf die Hochflächen von Groß-/ Kleindeinbach sowie den Hohen Rechberg gekennzeichnet.

2. Bisheriges Verfahren

30.07.2014: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 130/2014)
09.04.2015: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
02.04.2015 bis 18.05.2015: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
13.04.2015 bis 18.05.2015: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.
29.07.2015: Bebauungsplan-Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 171/2015)
07.09.2015 bis 06.10.2015: 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
- Deutsche Post Real Estate
- EnBW ODR
- Netz BW (früher ENBW Regional AG)
- Freiwillige Feuerwehr
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- NABU
- Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie
- Regionalverband Ostwürttemberg
- unitymedia Kabel BW
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg

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

4. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Es liegt eine Stellungnahme vor, die im Abwägungsprotokoll (Anlage 6) aufgeführt ist.

5. Hinweis

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