



Schwäbisch Gmünd, 08.07.2020  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 142/2020

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**

**- Satzungs- und Baubeschluss**

**Anlagen:**

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 04.04.2019
3. Textteil vom 04.04.2019
4. Begründung vom 04.04.2019/07.05.2020 mit Umweltbericht
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
  - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
  - 6.2 Regierungspräsidium Freiburg
  - 6.3 Regierungspräsidium Stuttgart
  - 6.4 Deutsche Telekom AG
  - 6.5 Unitymedia
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
  - 7.1 Einwender A
  - 7.2 Adressliste der Einwender (nichtöffentlich)



**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. 915 H "Holder II" werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Vorliegen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen Bauvorschriften Nr. 915 H "Holder II", die Erschließungsmaßnahmen auszuschreiben (Baubeschluss). Für die Erschließung sind im Haushalt 2020 entsprechende Mittel für die Jahre 2020 und 2021 etatisiert (siehe Ziffer 4. Finanzierung).

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

**1. Allgemeines**

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.

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.

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche bereits als geplante Fläche für Wohnbebauung dargestellt.



**2. 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.
- 25.07.2018 Bebauungsplan – Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 154/2018)
- 03.06.2019 bis 03.07.2019: öffentliche Auslegung des Planentwurfs

**3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

Die entsprechenden Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) aufgeführt.

**4. Realisierung des Baugebiets - Finanzierung**

Mit dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist die Verwaltung bestrebt, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen baldmöglichst auszuschreiben.

Zur Finanzierung stehen folgende Mittel zur Verfügung:

<b>Maßnahme</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Plan 2020</b>	<b>Plan 2021 (VE 2020)</b>	<b>Teilhaushalt</b>	<b>Investitions-Nr. / Investitionsplan</b>
<b>Gemeindestraßen</b>	1.700.000	850.000	850.000	8	5410B57001
<b>Straßenbeleuchtung</b>	323.000	100.000	252.000	8	5410B57301
<b>Kanal</b>	1.050.000	750.000	300.000	Stadtentwässerung	20.0105

Die jeweilige Auftragsvergabe wird dem Gremium zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt.

**5. Hinweis**

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

