



Schwäbisch Gmünd, 09.11.2023
Gemeinderatsdrucksache Nr. 212/2023

Vorlage an

Ortschaftsrat Bettringen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 234 F II "Goldmorgen, 2. Änderung", Gemarkung Bettringen, Flur Unterbettringen
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 06.11.2023
2. Textteil vom 06.11.2023
3. Begründung vom 06.11.2023 mit Umweltbeitrag vom 05.04.2023
4. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 5.1 Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 9, Geologie)
 - 5.2 Regierungspräsidium Freiburg (Abt.8, Landesforstverwaltung BW)
 - 5.3 Landratsamt Ostalbkreis
 - 5.4 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 5.5 Polizeipräsidium Aalen
 - 5.6 Deutsche Telekom Technik GmbH
 - 5.7 Terranets BW GmbH



6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6.1 Bürger 1

7. Adressenschlüssel zu Anlage 6 (**Nichtöffentlich**)

Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 4 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 234 F II „Goldmorgen, 2. Änderung“ werden entsprechend der Anlage 1 und 2 im Entwurf beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines / Konzeption / Rechtsverhältnisse

Bei der Deckung des Wohnraumbedarfs ist die Stadt Schwäbisch Gmünd bestrebt, das bestehende Angebot an Wohnformen stetig zu erweitern, um den unterschiedlichen Ansprüchen und Interessen der Bevölkerung gerecht zu werden.

Eine bislang noch unterrepräsentierte Wohnform ist die der „Tiny-Houses“ (deutsch: kleine Häuser).

Ziel und Zweck der Bebauungsplanung ist die Nutzung von ehemaligen Dauerkleingartenflächen zu Wohnzwecken (Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 Baunutzungsverordnung). Dabei soll nicht nur ein Beitrag zur Reduzierung des Wohnraumbedarfs geleistet werden, sondern gleichzeitig das Angebot an Wohnformen um die der „Tiny-Houses“ erweitert werden. Bei der Stadt sind bisher 38 Bewerbungen für ein Tiny-House eingegangen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Unterbettringen, in der Siedlung Lindeneck, südlich des Troppauer Weges und umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Mit dem Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplans „Goldmorgen“ und eine Teilfläche des Bebauungsplans „Goldmorgen, 1. Änderung“ überplant.

Geplant sind sechs Baugrundstücke (zwischen ca. 140 qm bis 190 qm) für Tiny-Houses sowie eine große private Grünfläche. Die bestehende Fuß- und Radwegverbindung Rich-



tung Süden in den Außenbereich bleibt erhalten. Ebenso bleibt der bestehende Wirtschaftsweg „Troppauer Weg“ erhalten und wird zur Erschließung eines Baugrundstücks im Plangebiet genutzt.

Aufgrund des ländlichen Charakters mit seiner gebietstypischen Freiraumstruktur wird auf eine Durchgrünung im Gebiet besonderen Wert gelegt. Es werden Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung getroffen. Die Gemeinschaftsstellplätze am Gebietszugang sowie die private Erschließungsstraße sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Nachdem es im Ortschaftsrat von Bettringen und im Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss vor der frühzeitigen Beteiligung noch Klärungsbedarf zum Baumbestand gab und auch eine private Stellungnahme dieses Thema angesprochen hat, wurde nochmals überprüft, inwiefern die Planung überarbeitet werden kann, um möglichst viele Bäume zu erhalten. Im nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Breite der privaten Stichstraße auf 3,50m zurückgenommen und ein Baufenster nördlich des Privatwegs um 90° gedreht um somit vom vorhandenen Baumbestand möglichst viel zu erhalten.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im vorliegenden Umweltbeitrag vom 05.04.2023 dargestellt.

2. Bisheriges Verfahren

- 08.02.2023: Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 008/2023)
- 13.04.2023: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 17.04.2023 bis 17.05.2023: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- 14.04.2023 bis 17.05.2023: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.



4. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein (siehe Abwägungsprotokoll – Anlage 4).

Hinweis:

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