



Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Frau Klenk
Postfach 1960
73509 Schwäbisch Gmünd

No/Ma 27.06.2017

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 131 C „Wohnen am Vogelhof“
Gemarkung Schwäbisch Gmünd**

Ihr Schreiben 2-61Kle vom 19.05.2017

Sehr geehrte Frau Klenk,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren „Wohnen am Vogelhof“.

Wie in unserer Stellungnahme vom 07.12.2015 gefordert, ist in den Unterlagen der Wohnbauflächenbedarf nun ausführlich dargestellt. Es wird ausgeführt, dass der Stadt Schwäbisch Gmünd eine Reserve an Wohnbauflächen von 55,6 ha (22,3 ha Innenentwicklungspotenzial + 33,3 ha Außenreserve) zur Verfügung steht. Dieser Wert ist bei der Berechnung des absoluten Bedarfs an Wohnbaufläche heranzuziehen. So errechnet sich auf Basis der Bevölkerungsprognose der Stadt Schwäbisch Gmünd und dem angepassten Dichtewert derzeit ein absoluter Neubedarf von 14,11 ha bis ins Jahr 2022. Die Planung ist daher erforderlich.

Da im Hinblick auf die Bruttowohnmindestdichte nun aufgezeigt wurde, dass die geplante aufgelockerte Bauweise an anderer Stelle ausgeglichen wird, stimmt der Regionalverband Ostwürttemberg dem Vorhaben zu.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Eva-Maria Nordhus
Stv. Verbandsdirektorin



**Regionalverband
Ostwürttemberg**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 / 927 64-0
Telefax 07171 / 927 64-15

info@ostwuerttemberg.org
www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektor
Thomas Eble
Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Gerhard Kieninger

Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Frau Klenk
Postfach 1960
73509 Schwäbisch Gmünd

Sm/sam 07.12.2015

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 131 C „Wohnen am Vogelhof“
Gemarkung Schwäbisch Gmünd**

Ihr Schreiben 2-61Kle vom 02.12.2015

Sehr geehrte Frau Klenk,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren „Wohnen am Vogelhof“.

Der in der Gemeinderatsdrucksache beigefügten Beantwortung der Stellungnahme des Regionalverbandes kann nicht gefolgt werden.

Wie in den Unterlagen ausgeführt wird, steht der Stadt Schwäbisch Gmünd eine Reserve an Wohnbauflächen von 33,3ha zur Verfügung. Insofern kann der formulierte akute Bedarf zusätzlicher Bauflächen inhaltlich aus der Begründung nicht nachvollzogen werden. Vor dem Hintergrund zahlreicher zusätzlicher Ausweisungen in laufenden Verfahren liegt dazu kein schlüssiges Gesamtkonzept vor.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegten Berechnungen zur Einwohnerdichte werden als Netto-Einwohnerdichtwerte ausgeführt. Die vorgegebenen Werte des Landes und des Regionalverbandes sind jedoch Brutto-Einwohnerdichtwerte.

Entsprechen ergibt sich entsprechend der gewählten Werte für Einwohner je Wohneinheit für das vorliegende Gebiet ein Wert von 37,5 EW/ha. Dies ist deutlich zu niedrig und unter dem Wert für nicht zentrale Orte des ländlichen Raumes. Es ist daher geboten, in weiteren Verfahren hier Anpassungen vorzunehmen. Wir regen an, den Nachweis der Anzahl Einwohner je Wohneinheit für Baugebiete der letzten 10 Jahre nicht nur als pauschale Angabe, sondern mit konkreten Belegen in der Begründung darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Seidemann

Stv. Verbandsdirektor