

## **Antrag der Fraktion DIE LINKE**

zu TOP 8 der Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 20.11.2019, „Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 419 B ‚Am Hopfengarten‘ - Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB“

sowie zu TOP 9 „Bebauungsplan ‚Wohnen am Vogelhof‘“, dort: Beschlussantrag 4.

## **Beschlussanträge:**

Zu TOP 8:

1. Der Bebauungsplan für die Fläche „Am Hopfengarten“ legt eine Bruttowohndichte von *mindestens* 45 EW/ha fest. Dabei werden bei der Berechnung der Bruttowohndichte die Vorgaben des RP Stuttgart beachtet. Außerdem wird eine Mindestquote von 25 % der Wohnungen für preisgünstigen Mietwohnungsbau vorgeben. Dies kann z. B. in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag (z. B. mit der VGW oder dem Gmünder Bauverein) nach § 11 BauGB realisiert werden.
2. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird bei dem Baugebiet „Am Hopfengarten“ bezüglich der Umweltbelange *nicht* abgesehen; § 4c BauGB wird angewandt.

Zu TOP 9:

3. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird bei dem Baugebiet „Wohnen am Vogelhof“ bezüglich der Umweltbelange *nicht* abgesehen; § 4c BauGB wird angewandt.

## **Begründung:**

Ad 1.

Der vorliegende Bebauungsplan lässt eine Bruttowohndichte zwischen 22 EW/ha (bei Bebauung nur mit EFHs) und max. [!] 44 EW/ha zu, realistisch zu erwarten wären wohl nicht mehr als 30 EW/ha. Die mittlere Bruttowohndichte, die vom Regionalverband Ostwürt-

temberg für die Stadt Schwäbisch Gmünd als Mittelzentrum festgelegt wurde, beträgt 60 EW/ha. Der Bedarf an weiterem, auch preisgünstigem Wohnraum ist in Gmünd gegeben. Außerdem verpflichtet § 1a, Abs. 2 BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Gefordert ist überdies gem. § 1 Abs. 5 BauGB, dass die Bebauung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen geschieht und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet. Eine Bruttowohndichte von 45 EW/ha würde sowohl (in reduziertem Umfang) EFHs ermöglichen als auch Gebäude mit mehreren Wohnungen (allerdings müsste dann immer noch an anderer Stelle dichter gebaut werden, weil die für Schwäbisch Gmünd vorgegebene mittlere Bruttowohndichte weiterhin deutlich unterschritten würde).

Ad 2.:

Im Zeichen des Wohnungsmangels in Ballungsräumen und der Flüchtlingskrise beschloss der Bundestag in einer Änderung des Baugesetzbuches, die am 12. Mai 2017 in Kraft trat, den § 13b, der das im vorliegenden Fall angestrebte beschleunigte Verfahren ermöglicht. Nach heutiger Gesetzeslage läuft die Möglichkeit, dieses beschleunigte Verfahren anzuwenden, am 31.12.2019 aus. Nach dem „beschleunigten Verfahren“ gelten bestimmte Regelungen, die im „Normalverfahren“ beachtet werden müssen, nicht. So kann insbesondere auf ökologische Maßnahmen verzichtet werden: Es gilt nicht die Verpflichtung zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt, es muss keine formale Umweltprüfung erfolgen und es muss auch kein Umweltbericht erstellt werden. Mit unserem Antrag wollen wir sicherstellen, dass diese Maßnahmen auch bei Anwendung des „beschleunigten Verfahrens“ durchgeführt werden. Dies ist insbesondere darum erforderlich, da das Baugebiet an ein Biotop angrenzt und nach der klimaökologischen Bewertung eine Entwicklung dieser Fläche nur mit „optimierenden Maßnahmen vertretbar [ist]“ (so das Gutachten zum „Klimagerechten Flächenmanagement“ bezüglich der Perspektivfläche „Am Hopfengarten“). Auch befindet sich diese Fläche (soweit aus der „Planungshinweiskarte“ des genannten Gutachten ersichtlich) auf einer Fläche mit „hohe[r] bioklimatischer Bedeutung“.

Ad 3.:

Laut vorliegendem Beschlussantrag wird das Bebauungsplanverfahren „Am Vogelhof“ gem. § 13b BauGB als beschleunigtes Verfahren fortgeführt. Damit müssten die (auch die bereits begonnenen) ökologischen Maßnahmen nicht fortgesetzt bzw. vorgenommen werden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum dies unterbleiben soll, zumal es sich bei diesem Baugebiet um eine ökologisch sensible Fläche handelt.