



Schwäbisch Gmünd, 08.06.2022  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 103/2022

Vorlage an

**Ortschaftsrat Weiler i. d. B.**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-  
entwässerung**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 620 B "Neue Feuerwehr  
Hutwiesen", Gemarkung Weiler  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan Luftbild
2. Abgrenzungsplan Geltungsbereich

**Beschlussantrag:**

Für die im Lageplan (Anlage 2) abgegrenzte Fläche ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.



## **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

### **1. Allgemeines**

Bis zum Jahre 1971 war die Freiwillige Feuerwehr Weiler eine eigenständige Feuerwehr. Nach dem Eingemeindungsvertrag zur Stadt Schwäbisch Gmünd wurde die Feuerwehr eine Abteilungswehr der Stadt.

Die Abteilung VIII Weiler i. d. B. der Freiwilligen Feuerwehr Schwäbisch Gmünd ist zuständig für die Sicherheit der Einwohner im Stadtteil Weiler in den Bergen mit dem Teilort Herdtlinsweiler und den Gehöften Ölmühle, Steinbacher Höfe, Giengerhof, Kriegshof, Bilsenhof, unterer und oberer Haldenhof. Dazu steht den 45 aktiven Feuerwehrfrauen und -männern ein MLF und ein GW-T zur Verfügung.

Derzeit ist die Feuerwehr in einem Gebäude bei der Grundschule in Weiler untergebracht. Der alte Standort der Feuerwehr an der Pfarrer-Haug-Straße ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Es fehlen Sanitärräume, hinzu kommen der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie schlechte Umfeldbedingungen wie z. B. fehlende Stellplätze.

Das Bezirksamt des Teilorts Weiler verfügt derzeit nur über eingeschränkte nutzbare Räumlichkeiten als Bezirksamt. Diese sind in einem Wohngebäude nicht barrierefrei untergebracht. Durch die gemeinsame Nutzung des Gebäudes mit der Feuerwehr und dem Bezirksamt ergeben sich nachhaltige Synergieeffekte (z. B. Energieversorgung), sodass geplant ist in Kombination mit der Feuerwehr auch ein neues Bezirksamt an diesem Ort unterzubringen.

### **2. Lage des Plangebiets**

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 464 bzw. Teilbereiche der Flurstücke 463, 47 und 461/1.

Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 12.000 m<sup>2</sup>.

### **3. Gesamtkonzept**

Die Lage eines neuen Feuerwehrgebäudes wurde im Zuge mehrerer Suchläufe ermittelt. Dabei wurden einsatztechnische Vorgaben, aber auch verkehrliche Belange sowie Restriktionen und Einschränkungen durch den Bestand berücksichtigt.

Der Standort ist zukunftsfähig, da Änderungs- und Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind. Gleichzeitig kann durch die Lage des Standortes an der Ortsdurchfahrt die schnelle Erreichbarkeit des gesamten Einsatzgebietes gesichert werden. In Verbindung mit der Erschließung der geplanten Fläche für die Feuerwehr und das Bezirksamt ist vorgesehen noch eine Mischgebietsfläche für den örtlichen Bedarf an Handwerksbetrieben auszuweisen.



Die neuen Bauflächen werden zum Ortsrand und zum Bach entsprechend eingegrünt, die Biotope am Bach bleiben erhalten und mit dem Geltungsbereich wird ausreichend Abstand eingehalten.

Bei der Planung werden die Überschwemmungsgebiete am Strümpfelbach berücksichtigt. Die Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen werden bei der Konkretisierung des Konzeptes eingeplant und verbessert.

Die bestehende Abwasserleitung verläuft parallel zum Strümpfelbach außerhalb des Geltungsbereichs, die notwendigen Leitungsrechte werden berücksichtigt

#### **4. Übergeordnete Planungen**

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Bei der sich im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2035 wurde die Änderung der Fläche bereits als Planungsfläche untersucht und wird bei der Fortschreibung entsprechend berücksichtigt. Da das Verfahren der Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplanes noch etwas Zeit in Anspruch nimmt, ist der geltende Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

#### **5. Hinweise**

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