



Schwäbisch Gmünd, 14.03.2024
Gemeinderatsdrucksache Nr. 030/2024

Vorlage an

Ortschaftsrat Weiler i. d. B.

zur Vorberatung
- öffentlich -

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

zur Vorberatung
- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten, 14. Änderung (Neue Feuerwehr Hutwiesen), Gemarkung Weiler i.d.B., Flur Weiler i.d.B.
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Planentwurf vom 04.03.2024
2. Begründung mit Umweltbericht vom 04.03.2024
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
 - 4.1 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 4.2 Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)
 - 4.3 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 4.4 Bauernverband
 - 4.5 Landratsamt Ostalbkreis



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.
2. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird im Entwurf beschlossen (Anlage 1).
3. Die Begründung wird gem. Anlage 2 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines/Standort/ Gesamtkonzeption

Allgemeines

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“, (Aufstellungsbeschluss am 29.06.2022, Gemeinderatsdrucksache 103/2022), soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in seinen Verfahrensschritten dem eines Bebauungsplanverfahrens. Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten hat am 27.07.2022 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu ändern.

Standort

Das Plangebiet zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neue Feuerwehr Hutwiesen) liegt am nordwestlichen Ortsrand von Weiler i.d.B an der Landesstraße L 1160 (Strümpfelbachstraße).
Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 1,1 ha.

Gesamtkonzeption des parallelen Bebauungsplanverfahrens

Ziel und Zweck der Planung ist es, am nordwestlichen Ortsrand von Weiler i. d. B. Bauflächen für den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses mit Räumen für die Dorfgemeinschaft, die Ortsverwaltung sowie die Feuerwehr und zwei Mischgebietsbauplätze auszuweisen. Derzeit ist die Freiwillige 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. Auch das Bezirksamt des Stadtteils Weiler verfügt derzeit nur über sehr eingeschränkt nutzbare



Räumlichkeiten. Gleichzeitig fehlt es an einem Gebäude für die Vereine und Gruppierungen mit multifunktional nutzbarem Sitzungssaal und Kulturraum als sozialen und kulturellen Anlaufpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger.

Durch den Neubau eines barrierefreien Dorfgemeinschaftshauses mit Räumlichkeiten für die Ortsverwaltung und angegliedertem Feuerwehrhaus kann ein soziales, kulturelles und administratives Zentrum für die Bürgerschaft, Vereine und Besucher von Weiler i. d. B. entstehen. Als Standort für das Dorfgemeinschaftshaus bietet sich die Fläche in den Hutwiesen, am nordwestlichen Ortsrand von Weiler an. Die Fläche liegt verkehrsgünstig an der Landesstraße L 1160 (Strümpfelbachstraße) und ist hinsichtlich der Flächengröße flexibel. Dort können auch zwei Mischgebietsbauplätze ausgewiesen werden, um den Bedarf an Bauflächen für örtliche Betriebe zumindest teilweise zu decken. Die vorhandenen, den Bestand prägenden Grünstrukturen werden dabei planungsrechtlich gesichert und zu einer den Ortsrand eingrünenden Streuobstwiese weiterentwickelt.

2. Bisheriges Verfahren

27.07.2022: Aufstellungsbeschluss 14. FNP-Änderung (Gemeinderatsdrucksache 105/2022)

14.12.2023: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 14. FNP-Änderung

18.12.2023 - 26.01.2024: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

15.12.2023 - 26.01.2024: Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Hinweis:

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