




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 19.01.2024
Name Vroni Heuermann
Durchwahl 0711 904-12140
Aktenzeichen RPS21-2434-53/10/3
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

 14. Flächennutzungsplanänderung "Neue Feuerwehr Hutwiesen", VVG Schwäbisch Gmünd - Waldstetten
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 15.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Darstellung einer Fläche von ca. 1,2 ha als geplante gemischte Baufläche und als geplante Grünfläche am nördlichen Ortsrand von Weiler (Teilort von Schwäbisch Gmünd).

Mit dem entsprechenden Bebauungsplan soll der Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum ermöglicht werden. Darüber hinaus ist auch die Unterbringung der Feuerwehr in diesem Gebäude geplant und es sollen zwei Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen werden.

Da der Bebauungsplan diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche, Mischgebiet und private Grünfläche festsetzen soll, sollten die Darstellungen des Flächennutzungsplans nochmals überprüft werden. Insbesondere sollte eine Darstellung der Gemeinbedarfsfläche in Betracht gezogen werden. Denn der Bebauungsplan muss gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. In einem

Parallelverfahren muss daher erkennbar sein, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird gem. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB.

Raumordnung

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Die geplante Fläche liegt innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung nach PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg. Auf Grund der randlichen Lage und der geringen Größe, liegt jedoch kein Zielkonflikt vor.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Dabei ist auch PS 5.3.2 (Z) LEP zu berücksichtigen. Diese Belange wurden in den Unterlagen hierzu ausreichend abgehandelt.

Jedoch sind die Ausführungen zum Bedarf der Flächen für das örtliche Gewerbe im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB noch zu pauschal und sollten daher ergänzt werden.

Mobilität, Verkehr, Straßen

straßenrechtliche Stellungnahme

Die Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch-Gmünd - Waldstetten beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes, um den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses mit Räumen für die Dorfgemeinschaft, die Ortsverwaltung sowie die Feuerwehr und zwei Mischgebietsbau-plätze zu realisieren.

Das Plangebiet soll über eine Stichstraße an die Strümpfelbachstraße/L1160 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Weiler in den Bergen (Teilort von Schwäbisch Gmünd) angeschlossen werden. Die Belange des Baureferats Ost sind demnach nicht direkt betroffen.

Luftrechtliche Stellungnahme

Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb des nach §17 LuftVG beschränkten Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Heubach (EDTH). Luftrechtliche Belange werden hier nicht tangiert.

Daher kann der 14. Änderung des FNP unsererseits zugestimmt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242,

✉ [Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de) , zur Verfügung.

Anmerkungen:

Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail:

Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Vroni Heuermann