



Schwäbisch Gmünd, 29.11.2024
Gemeinderatsdrucksache Nr. 172/2024

Vorlage an

Ortschaftsrat Weiler i. d. B.

zur Vorberatung
- öffentlich -

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

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

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

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 27.11.2024
3. Textteil vom 27.11.2024
4. Begründung mit Umweltbericht vom 27.11.2024
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
6. Stellungnahmen
 - 6.1 Bauernverband
 - 6.2 RP Freiburg (Abt. 9, Geologie)
 - 6.3 Landratsamt Ostalbkreis
 - 6.4 RP Stuttgart
 - 6.5 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 6.6 Bürger 1
7. Adressenschlüssel zu Anlage 6.6 (nicht öffentlich)



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) dieser Vorlage beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ werden entsprechend der Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsdrucksache als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird in der Fassung vom 27.11.2024 festgestellt (Anlage 4).

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses mit Verwaltungsräumen und Feuerwehrhaus geschaffen werden. Gleichzeitig sollen zwei Mischgebietsbauplätze ausgewiesen werden, um den örtlichen Bedarf an Gewerbeflächen zu decken. Die umgebenden Grünflächen werden planungsrechtlich gesichert und zu einer den Ortsrand eingrünenden Streuobstwiese entwickelt.

Der alte Standort der Feuerwehr an der Pfarrer-Haug-Straße ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Das Bezirksamt des Teilorts Weiler verfügt derzeit nur über eingeschränkt nutzbare Räumlichkeiten. Diese sind nicht barrierefrei in einem Wohngebäude untergebracht. Durch die künftige gemeinsame Nutzung eines Gebäudes durch Feuerwehr und Bezirksamt ergeben sich nachhaltige Synergieeffekte (z.B. Energieversorgung). Gleichzeitig können in diesem Zuge Räume für die Dorfgemeinschaft entstehen.

Als Standort für das Dorfgemeinschaftshaus bietet sich die Fläche in den Hutwiesen an. Die Fläche liegt verkehrsgünstig an der Landesstraße L 1160 und ist hinsichtlich der Flächengröße flexibel. Durch die Anbindung des Feuerwehrhauses über eine Stichstraße besteht die Möglichkeit, zwei Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe auszuweisen.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Weiler und umfasst die Flurstücke 47/5 und 464 sowie Teile der Flurstücke 47, 461/1 und 463/2. Im Osten des Plangebiets (innerhalb des Abgrenzungsbereichs) liegt die Strümpfelbachstraße (L 1160), westlich des Plangebiets verläuft der Strümpfelbach. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,25 ha. Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird parallel geändert.



2. Bisheriges Verfahren

- 29.06.2022: Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 103/2022)
- 20.07.2023: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 31.07.2023 – 14.09.2023: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- 28.07.2023 – 14.09.2023: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 10.04.2024: Bebauungsplan-Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 026/2024)
- 21.10.2024 – 21.11.2024: Veröffentlichung im Internet (mit Auslegung) des Planentwurfs
- 21.10.2024 – 21.11.2024: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3. Ergebnis der Veröffentlichung im Internet (Auslegung) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten. Aus der Öffentlichkeit ist während der Veröffentlichung (Auslegung) eine Stellungnahme eingegangen.

Hinweis:

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