



Schwäbisch Gmünd, 09.07.2026
Gemeinderatsdrucksache Nr. 097/2026

Vorlage an

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

zur Vorberatung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 175 E "Neue Feuerwache Weißensteiner Straße", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan mit Geltungsbereich vom 22.06.2026
2. Lageplan mit bestehenden Bebauungsplänen

Beschlussantrag:

Für den im Lageplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich sind ein Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften aufzustellen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Lage und Größe des Plangebietes

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt den Neubau einer modernen und zukunftsfähigen Feuerwache in der Weißensteiner Straße auf den Flurstücken Nr. 934/1 und 933/1. Ziel des Vorhabens ist es, die Gefahrenabwehr langfristig sicherzustellen und die neu geplante Feuerwache an die aktuellen, sowie zukünftigen Anforderungen im Brand- und Katastrophenschutz anzupassen.

Auf einer Fläche von ca. 6.400 m² soll eine Feuerwache errichtet werden, die ausreichend Kapazitäten für Einsatzfahrzeuge, Personal und Ausrüstung bietet. Das Plangebiet „Neue Feuerwache Weißensteiner Straße“ liegt gut angebunden am südlichen Stadtrand von Schwäbisch Gmünd in ca. 1,0 km Entfernung vom Zentrum.



Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Baulinienplanes „Schapplachhalde“ (Rechtskraft: 1935). Ein Großteil des Geltungsbereichs ist als Bauverbotszone festgesetzt. Der Geltungsbereich soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen werden.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Regionalplan 2035 der Region Ostwürttemberg wird keine Aussage für das Plangebiet getroffen. Durch die Planung werden somit keine Ziele der Regionalplanung berührt.

Die geplante Erweiterungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2035 (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Schwäbisch Gmünd – Waldstetten als Grünfläche im Bestand ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. An der südlichen Grenze des Plangebiets steigt die Topografie deutlich an und der Hang ist mit Bäumen bewachsen.

Um das Planungsverfahren (B-Plan/FNP) zeitlich zu synchronisieren, wird der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

3. Konzeption

Der vorgesehene Standort in der Weißensteiner Straße wurde unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit, der Flächengröße, der städtebaulichen Entwicklung, sowie der Eigentumsverhältnisse ausgewählt. Der Standort gewährleistet, dass insbesondere die Kernstadt, aber auch die umliegenden Stadtteile zuverlässig und schnell versorgt werden können.

Für den Neubau der Feuerwache liegt derzeit noch kein abschließend abgestimmtes städtebauliches Konzept vor. Aufgrund der hohen funktionalen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Anforderungen an das Vorhaben soll im Rahmen eines Vergabeverfahrens mehreren Planungsbüros die Möglichkeit gegeben werden, Entwurfsansätze zu erarbeiten. Die Wahl, welche Verfahrensart zum Einsatz kommen soll, steht noch aus. Das zur Verfügung stehende Grundstück weist eine kompakte Flächengröße sowie eine anspruchsvolle Topografie auf, wodurch an die planerische und funktionale Ausarbeitung des Vorhabens besondere Anforderungen gestellt werden. Ziel des Verfahrens ist es daher, auf Grundlage unterschiedlicher planerischer Lösungsansätze eine qualitativ hochwertige, wirtschaftliche und städtebaulich verträgliche Gesamtkonzeption für den Standort zu erhalten.

Aufgrund der räumlichen und topographischen Gegebenheiten soll die Feuerwache über mehrere Stockwerke errichtet werden. Im EG sind die Fahrzeughallen für die Löschfahrzeuge geplant mit direktem Anschluss an die Weißensteiner Straße. Die Parkplätze für Feuerwehrleute, sowie die Sozial- und Besprechungsräume sollen in den Obergeschossen organisiert werden.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von Norden über die Weißensteiner Straße.

Hinweis:

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

