



Schwäbisch Gmünd, 14.03.2024
Gemeinderatsdrucksache Nr. 026/2024

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
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 04.03.2024
2. Textteil vom 04.03.2024
3. Begründung mit Umweltbericht vom 04.03.2024
4. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 5.1 Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 9, Geologie)
 - 5.2 Bauernverbände
 - 5.3 Landratsamt Ostalbkreis
 - 5.4 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 5.5 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 5.6 Polizeipräsidium Aalen (Referat Prävention)
 - 5.7 Deutsche Telekom Technik GmbH
 - 5.8 Vodafone West GmbH



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 4 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ werden entsprechend den Anlagen 1 und 2 im Entwurf beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines / Konzeption / Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Weiler. Im Osten des Plangebiets (innerhalb des Abgrenzungsbereichs) liegt die Strümpfelbachstraße (L1160), westlich des Plangebiets verläuft der Strümpfelbach. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 464 sowie Teilbereiche der Flurstücke 463, 47 und 461/1. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,25 ha.

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 in einem Wohngebäude nicht barrierefrei 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.

Für die Lage eines neuen Feuerwehrgebäudes wurden einsatztechnische Vorgaben, aber auch verkehrliche Belange sowie Einschränkungen durch den Bestand (Topographie, Gehölzstrukturen und Schutzgebiete) berücksichtigt.

Durch die Lage des Standortes an der Ortsdurchfahrt kann die schnelle Erreichbarkeit des gesamten Einsatzgebietes gesichert werden.

Auch 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. Dort können auch zwei Mischgebietsbauplätze ausgewiesen werden, um den mittelfristigen Bedarf an Bauflächen für das örtliche Gewerbe zumindest teilweise zu decken.

Der Standort ist zukunftsfähig, da Änderungs- und Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.



Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Zur Steuerung der Entwicklung des Gebiets und als Grundlage für die Umsetzung ist die Schaffung von Baurecht notwendig. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ aufgestellt und parallel der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten geändert.

2. Bisheriges Verfahren

-29.06.2022: Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 103/2022)

-20.07.2023: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

-31.07.2023 bis 14.09.2023: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

-28.07.2023 bis 14.09.2023: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

4. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Hinweis:

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

