

An das Amt für Stadtentwicklung  
Markplatz 1 ( Bauleitplanung )  
73525 Schwäbisch Gmünd



Betreff :

Gemeinderat Unsere Schreiben vom 09.04.2022 Stellungnahme Flächennutzungsplan + in eigener Sache.

Ihr Schreiben vom 24.04.2022 in eigener Sache Flächennutzungsplan. Zusage schriftl. AW.

Gemeinderatssitzung 07.02.2024 Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvortrag zu obigen Schreiben.

Erneute Stellungnahme 05.03.24, an, vorab zum Beschlussvortrag, Amt für Stadtentwicklung als nicht zuständig abgelehnt.

Ihr Schreiben vom 25.03.2024 Stellungnahme Gemeinderat zu unserem Schreiben 2022/23

## **Erneute Stellungnahme zur Veröffentlichung gem. & 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Mitteilungsblatt vom 05.04.2024 ist das Amt für Stadtentwicklung wieder als zuständig aufgeführt.

Wir werden dieses Schreiben per E- Mail an die im Mitteilungsblatt angeführte Adresse senden und erwarten eine Eingangsbestätigung innerhalb von 10 Tagen.

**E-Mail : [bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de](mailto:bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de)**

**Bevor eine Ratifizierung durch das Regierungspräsidium stattfindet, bitten wir nochmals um Anhörung.**

### **Zu 1. Wohnbebauung im Bereich südwestlich von Bargau.**

Hier wurde mit Werkstattgesprächen eine jahrelange Planung, mit Unterstützung, von externen Fachplanern ( Professor Stockburger und sein Institut ) , zunichte gemacht.

Ein bereits geplanter Baubauungsplan, auf den schon mehrere Vorleistungen, ( Stockburgerplan,, Schallschutzmaßnahmen, Entwässerungsmaßnahmen, Planungsleistungen usw. ), erbracht und bezahlt wurden, haben sie kurzerhand, mit Werkstattgesprächen, mit neuem Kriterienkatalog, aufgehoben.

Auch wir haben uns damals vor ca. 20 Jahren Gedanken zu dem Thema gemacht, kamen jedoch im Gegensatz zu den neuen Werkstattgesprächen sind wir , zu den gleichen Ergebnissen wie damals der Stockburger Plan, der in der Gemeinde mehr als ausführlich diskutiert und dann verabschiedet wurde.

Da wir kein Zugriff auf die neuen Ergebnisse haben, bitten wir um Einsicht, der Ergebnisse des Kriterienkataloges, und um Information wer daran in welcher Form beteiligt war.

Sollte dies nicht möglich sein, oder sollten die Gespräche zu sehr zielorientiert gewesen sein, schlagen wir eine erneute Prüfung durch ein unabhängiges Institut vor. Für uns ist die neue Entscheidung nicht nachvollziehbar und auch nicht vernünftig.

**Der Beschlussvorschlag zu dem Thema halten wir für unzureichend.**

**Hier wurden nicht unerhebliche Steuergelder in den Sand gesetzt.**

**Bevor nun erneut die Bebauung des Vorderen Bühls BgW5 in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird, halten wir eine Gegenüberstellung der geplanten Baugebiete Litzenbühl und Vorderer Bühl , wie im Stockburgerplan für notwendig und angebracht.**

### **Zu 3. Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich von Bargau Bg W 6**

Das diese Fläche **wie dargestellt ( Dreiecksbebauung )** nicht weiter verfolgt wird ist vernünftig.

Allerdings, würde sich bei einer Verlegung der Wasserleitung, wie von uns dargestellt und empfohlen, eine Wohnbaufläche auf der Nordseite von Bargau von West nach Ost ergeben.

Ihr Einwand hierzu – Grünzug zwischen der Bebauung Bargaus und dem Gügling, als Ziel der Regionalplanung, halten wir für nicht ausreichend, um diesen Vorschlag abzulehnen.

Wer die Fläche kennt, weiß, dass zwischenzeitlich die Ortsumfahrung den Grünzug durchquert und in Nord- Südrichtung genügend Grünflächen zur Verfügung stehen.

Eine Anbindung wäre über die Umfahrung ( Nordkreisel Bargau, Ortseinfahrt Bargau ), ohne durchfahrt Bargau möglich.

Hier könnte eine für Jahrzehnte ausreichende Wohnbaufläche entstehen, die die wesentlichen Themen ( Erschließung, Klima, Umwelt, Soziales, Öko, Mobilität, Siedlung, Landwirtschaft usw.für ein Baugebiet in einfachster Form darstellt.

**Bevor die Fläche BgW5 in eine weitere Planungsphase geht, bitten wir zu prüfen, ob nicht doch die Fläche auf der Nordseite, wie von uns vorgeschlagen und dargestellt, langfristig die Bessere ist. Auch hier wäre die Prüfung durch ein fachlich, unabhängiges Institut zu empfehlen.**

## **Zu 4. Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich BgW5**

Unser ergänzendes Schreiben hierzu hat in der Stellungnahme zum Flächennutzungsplanes nichts zu suchen, war so von uns auch nicht vorgesehen, und deshalb als separates Schreiben an die Stadtentwicklung adressiert.

Sollte dieses BgW5 trotz unserer Hinweise, wie derzeit geplant, in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, erwarten wir, dass bei der weiteren Planung, unser Ergänzungsschreiben, wie sie es nennen, sowie die im Schreiben aufgeführten Hinweise berücksichtigt werden.

### **Hinweise zu offenen Themen des Schreibens**

Wir schlagen vor, bevor die endgültige Entscheidung, durch das Regierungspräsidium fällt, die Flächen BgW5 und BgW6 von West nach Ost, wie von uns vorgeschlagen, von einem unabhängigen Institut, bezüglich allen Belangen ( ausreichende Unterlagen liegen ja zum Großteil vor ), geprüft und bewertet werden.

Außerdem sollte die geplante stark reduzierte Bebauung Litzenbühl nochmals, von einem unabhängigen Institut mit der Bebauung BgW5 bewertet werden.

Die Bebauung Litzenbühl sollte wie ursprünglich geplant umgesetzt werden.

Ein Flächennutzungsplan, auf Basis von politischen Entscheidungen, kann nicht die Grundlage sein. Wir hatten die Hoffnung, dass mit dem Landschaftsplan und den sonst bereits seit längerem vorliegenden Daten wie zB. Stöckburger Plan, usw. usw., vernünftige Entscheidungen getroffen werden. Leider sind wir hiervon, aus unserer Sicht, weit entfernt.

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████

Gmünd, den 24.04.2024