



Schwäbisch Gmünd, 11.05.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 084/2021

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Vorberatung
- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Billigungsbeschluss für den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit
Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch
Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035
- Einleitung der frühzeitigen Beteiligung**

Anlagen:

1. Flächennutzungsplan 2035

- 0: Inhaltsverzeichnis
- Teil 1: Lageplan Teil Nord
Lageplan Teil Süd
- Teil 2: Begründung
- Teil 3: Anlagen zur Begründung
- Teil 4: Umweltbericht mit Steckbriefen

2. Landschaftsplan

- 0: Inhaltsverzeichnis
- Teil 1: Lageplan Teil Nord
Lageplan Teil Süd
- Teil 2: Erläuterungsbericht und Maßnahmenkatalog
- Teil 3: Anlagen zum Landschaftsplan (Themenkarten)



Beschlussantrag:

Die Vorentwürfe des Flächennutzungsplanes 2035 und des Landschaftsplanes (Anlagen 1 und 2) werden gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zugrunde gelegt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Allgemeines

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt gemäß § 5 (1) BauGB als vorbereitender Bauleitplan die voraussichtliche Art der Bodennutzung für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft dar und ist somit die Basis für die städtebauliche Entwicklung in Schwäbisch Gmünd und Waldstetten. Im Flächennutzungsplan werden die Ziele der Raumordnung auf Ebene der Bauleitplanung umgesetzt und die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen mit den einzelnen Fachplanungen abgestimmt. Zentrale Aufgabe des FNP ist es, durch die Darstellung der erforderlichen Bauflächen die Wohnraumversorgung sowie die Ausweisung von Gewerbeflächen und Sonderflächen zu sichern, um die vorhandene Infrastruktur auszulasten und insbesondere Arbeitsplätze zu schützen bzw. neue zu schaffen. Dies gilt es für alle Stadtteile in einem ausgewogenen Verhältnis zu erreichen. Für die meisten Bebauungspläne gilt das Entwicklungsgebot, d. h. sie müssen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und diesen im Bebauungsplanverfahren konkretisieren.

Planungsinhalte

Im Lageplan (Teil 1) des **Flächennutzungsplans 2035** ist sowohl der Bestand dargestellt, als auch die geplanten Bauflächen nach Ihrer Nutzungsart. Darüber hinaus sind im Lageplan zum FNP u. a. geschützte Flächen und landschaftsplanerische Darstellungen aus dem Landschaftsplan enthalten. In der Begründung (Teil 2) werden die Erforderlichkeit und die Ziele der Planung dargelegt, insbesondere unter Betrachtung der Bedarfsberechnung für Wohn- und Gewerbeflächen. Die Themenkarten (Teil 3) geben Aufschluss über die Bruttowohndichte und den Denkmalschutz in Zusammenhang mit den geplanten Gebieten. Für den FNP ist eine strategische Umweltprüfung (SUP) in Form eines Umweltberichts vorzunehmen. Der Umweltbericht (Teil 4) beschreibt und bewertet die Eingriffe und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter. In den Steckbriefen wird eine Prognose getroffen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und die Verträglichkeit des Eingriffs.

Im Lageplan (Teil 1) des Landschaftsplans (LP) ist sowohl der Bestand dargestellt, als auch die geplanten Bauflächen nach Ihrer Nutzungsart. Darüber hinaus sind im Lageplan des LP landschaftspflegerische Ziele und Maßnahmen mit Nummerierung abgebildet.

Im Erläuterungsbericht des LP (Teil 2) wird eine ausführliche Bestands- und Informationserhebung von Natur und Landschaft aus landschaftsökologischer Sicht vorgenommen. Daraus ergibt sich ein Entwicklungskonzept, welches die Erfordernisse des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der naturverträglichen Erholungsvorsorge berücksichtigt. Die einzelnen Maßnahmen dieses Entwicklungskonzeptes sind dem Maßnahmenkatalog zu entnehmen. In Teil 3 (Themenkarten) werden in den Karten die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter aufgezeigt und die geplanten Flächen auf ihre



Verträglichkeit geprüft bzw. entsprechende ökologische und landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen verortet.

Bisherige Verfahrensschritte

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde das **Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement“** in Auftrag gegeben. Inhalte der vorliegenden Entwürfe wurden im Rahmen der Präsentationen zum Klimagerechten Flächenmanagement teilweise schon angesprochen.

Das **bisherige Flächennutzungsplan-Verfahren** stellt sich wie folgt dar:

- 29.07.2015 Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung/ Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Gmünd - Waldstetten (Gemeinderatsvorlage 149/2015)
- 09.2015-09.2018 Erarbeitung möglicher Entwicklungsflächen unter Einbeziehung Fachämter und Ortschaftsverwaltungen
- 30.11.2018 „Scoping-Termin“ (Vorabstimmung) mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange (LRA, RV, RP, ...) im Rathaus Schwäbisch Gmünd
- 12.12.2018 Zwischenpräsentation „Klimagerechtes Flächenmanagement“ im BUA
- 16.10.2019 Abschlusspräsentation „Klimagerechtes Flächenmanagement“ im BUA

Öffentliche Vorbereitungen zum FNP im Rahmen des „Klimagerechten Flächenmanagements“ in den einzelnen Ortschaftsräten

- 05.11.2019 OR Degenfeld
- 14.11.2019 OR Großdeinbach
- 15.11.2019 OR Wetzgau/Rehenehof
- 26.11.2019 OR Bargau
- 28.11.2019 OR Weiler
- 09.12.2019 OR Hussenhofen
- 10.12.2019 OR Herlikofen
- 21.01.2020 OR Straßdorf
- 03.02.2020 OR Bettringen
- 17.02.2020 OR Rechberg
- 18.06.2020 OR Lindach

- 08.2020 – 04.2021 Ausarbeitung der Vorentwurfsunterlagen zum FNP 2035 u. a. Umweltbericht und Landschaftsplan



Weiteres Vorgehen

19.05.2021/ 09.06.2021 xx.07.2021	Billigungsbeschluss zum Vorentwurf des FNP zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerschaft und Behörden (TÖB) im Gemeinderat und der Verwaltungsgemeinschaft
III. Quartal 2021	Öffentliche Auslegung: Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (1. Auslegung – 2 Monate) * Danach Überarbeitung des Vorentwurfs.
I./II. Quartal 2022	Entwurfsbeschluss zur Neuaufstellung/Fortschreibung des FNP 2035 mit Plankonzept in allen Ortschaftsräten und Gremien, BUA, GR und Verwaltungsgemeinschaft
II. Quartal 2022	Öffentliche Auslegung: Erneute Anhörung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (2. Auslegung). Danach ggfs. Weitere Überarbeitung
IV. Quartal 2022	Feststellungsbeschluss/Satzungsbeschluss des neuen FNP 2035 Vorberatung in allen Ortschaftsräten, BUA, GR und Verwaltungsgemeinschaft

* Hinweis:

In der frühzeitigen Beteiligung (1. Auslegung) werden sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt. Wie bei Bebauungsplanverfahren besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Der genaue Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung wird in den Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht.

Anschließend erfolgt die Aufarbeitung der Stellungnahmen, die je nach deren Art und Umfang längere Zeit in Anspruch nehmen kann.