



Schwäbisch Gmünd, 19.07.2022  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 129/2022

Vorlage an

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 7. Änderung (Gügling Nord IV), Gemarkung Bettringen und Flur Hussenhofen-Zimmern**

**- Feststellungsbeschluss**

**Bezug: Vorlage 092/2021**

**Anlagen:**

1. Planunterlagen
2. Begründung
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
  - 4.1 Landratsamt Ostalbkreis
  - 4.2 Regierungspräsidium Stuttgart
  - 4.3 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
  - 4.4 Regionalverband Ostwürttemberg
  - 4.5 Terranets bw

**Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen des Abwägungsprotokolls (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.
2. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird festgestellt (Anlage 1).
3. Die Begründung wird gem. Anlage 2 festgestellt.



## **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

### **1. Allgemeines**

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 (1) BauGB als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar, in diesem Fall für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten.

Der Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2022 für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd und Waldstetten wurde am 23.12.2011 wirksam und in den darauffolgenden Jahren anlassbezogen mehrmals bedarfsgerecht geändert.

Neben der hohen Nachfrage nach Wohnraum steigt auch die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Schwäbisch Gmünd. Um den Wirtschaftsstandort Schwäbisch Gmünd zu stärken und weiterzuentwickeln ist es von großer Bedeutung den regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriepark „Gügling“ zu erweitern.

Im Jahr 2007 wurde das Gewerbegebiet „Gügling Nord II“ als Erweiterung des Gewerbebereichs „Gügling“ beschlossen. Derzeit entsteht mit „Gügling Nord III“ ein weiterer Abschnitt. Mit der Erweiterung „Gügling Nord IV“ soll der Gewerbe- und Industriepark „Gügling“ nun weitergeführt werden. Betriebe wie WELEDA wollen ihren Standort in Schwäbisch Gmünd erweitern.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, Betriebe an einem Standort zu konzentrieren sowie der wirtschaftlichen Zielsetzung Betriebe am Standort Schwäbisch Gmünd zu halten, sollen notwendige Flächen östlich anschließend an das bestehende Industriegebiet „Gügling Nord III“ verfügbar gemacht werden.

Der Standort ist nach den bisherigen Voruntersuchungen der Stadtverwaltung für eine derartige Planungsabsicht deshalb vorrangig geeignet, weil er als einziger den erforderlichen Umfang zusammenhängender Flächen in der notwendigen topografischen Gestaltung aufweist. Alternativstandorte, die den spezifischen Standortanforderungen und benötigten Bauland- und Entwicklungspotenzialen genügen, stehen nicht zur Verfügung.

Im Bereich des Gügling herrscht nach wie vor eine starke Nachfrage nach großflächigen Gewerbeflächen, zunehmend auch nach Flächen für Industriegebiete. In den bestehenden Gewerbegebieten stehen nur noch kleinere Flächen zur Verfügung, die zudem noch als Gewerbegebiet oder eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt sind.

Um den Wirtschaftsstandort Schwäbisch Gmünd vorrangig unter Arbeitsmarktgesichtspunkten zu stärken und weiterzuentwickeln, soll nun „Gügling Nord IV“ entwickelt werden.

Das Plangebiet grenzt im Westen an das bestehende Industriegebiet „Gügling Nord III“ und im Süden an das bestehende Industriegebiet „Gügling“ an. Im Norden und Osten des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend liegt der „Solarpark Gügling“.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten stellt den Planbereich zu 75% als geplante Fläche gewerbliche Baufläche dar. Für die Restfläche von 25% muss parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan angepasst werden.



Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in seinen Verfahrensschritten dem eines Bebauungsplanverfahrens und wird in zeitlichem Zusammenhang durchgeführt.

## **2. Bisheriges Verfahren**

- 22.01.2020: Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Gemeinderatsvorlage 217/2019)
- 07.05.2020: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 11.05. bis 19.06.2020: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 30.04. bis 19.06.2020: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 16.12.2020: Entwurfsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten (Gemeinderatsvorlage 186/2020)
- 08.02.2021 bis 13.03.2021: öffentliche Auslegung des Planentwurfs

## **3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

## **4. Hinweis**

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