



Schwäbisch Gmünd, 08.12.2022  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 224/2022

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**

- 1.1 Inhaltsverzeichnis
- 1.2 Lageplan Teil Nord  
Lageplan Teil Süd
- 1.3 Begründung
- 1.4 Anlagen zur Begründung
- 1.5 Umweltbericht mit Steckbriefen
- 1.6 Fotovoltaik Potentialflächen

**2. Landschaftsplan**

- 2.1 Inhaltsverzeichnis
- 2.2 Lageplan Teil Nord  
Lageplan Teil Süd
- 2.3 Erläuterungsbericht und Maßnahmenkatalog
- 2.4 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 Siedlungsflächen 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.

#### **Sachverhalt**

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 wurde am 19. Mai 2021 im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt (Gemeinderatsdrucksache Nr. 084/2021). Auf Grund des Umfangs der Planung und der vielen vorgestellten Flächen wurde von Seiten der Gemeinderäte die Aufarbeitung verschiedener Fragen und weitere Werkstattgespräche gefordert. Dem wurde nachgekommen und es fanden in Folge weitere Werkstattgespräche am 2. Juli 2021, am 13. September 2021 und am 18. März 2022 statt. Für das Werkstattgespräch im März 2022 wurde ein umfassender Kriterienkatalog mit 6 Themengebieten und einem Ampelsystem zusammengestellt. Jede einzelne geplante Fläche wurde betrachtet und nach der jeweiligen Datengrundlage und deren Bewertung in das Ampelsystem überführt. Als Ergebnis des Werkstattgesprächs wurden der Kriterienkatalog in 7 Themengebiete aufgeteilt und entsprechend überarbeitet. Die daraus entwickelte Flächenkulisse für die Siedlungsentwicklung wurde in allen Ortschaftsräten und im Gemeinderat am 29. Juni 2022 beraten und abschließend beschlossen.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes untersucht, ob im Geltungsbereich potenziell geeignete Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorhanden sind. Dazu hat das Büro G+H Ingenieurteam im Auftrag der Stadt eine PV-FFA Analyse durchgeführt, die zum Ziel hatte diejenigen Flächen zu ermitteln, die sich besonders gut für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eignen.



Das Ergebnis der Analyse wurde in allen betroffenen Ortsteilen sowie im Verwaltungsausschuss am 21. September 2022 und Bau- und Umweltausschuss am 16. November 2022 vorgestellt und diskutiert. Das entsprechenden angepasste Flächenpotential für Freiflächen PV wurde in den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen.

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)
- 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 Vorberatungen 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
  
- 20.11.2020 1. Werkstattgespräch
  
- 19.05.2021 Beratung Billigungsbeschluss für den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 (Gemeinderatsvorlage 084/2021)
  
- 02.07.2021 2. Werkstattgespräch
  
- 13.09.2021 3. Werkstattgespräch
  
- 18.03.2022 4. Werkstattgespräch
  
- 11.05.2022 Beratung der Flächenkulisse FNP im Gemeinderat (Gemeinderatsvorlage Nr. 082/2022)



Der in der Drucksache Nr. 082/2022 vorgestellte Vorschlag der Verwaltung für eine reduzierte Flächenkulisse wurde anschließend in allen Ortschaftsräten öffentlich vorgestellt und beraten.

- 16.05.2022 OR Bettringen
- 17.05.2022 OR Herlikofen
- 19.05.2022 OR Weiler
- 20.05.2022 OR Rehnenhof/Wetzgau
- 23.05.2022 OR Großdeinbach
- 24.05.2022 OR Straßdorf
- 24.05.2022 OR Weiler
- 30.05.2022 OR Bargau
- 31.05.2022 OR Rechberg
- 02.06.2022 OR Lindach
- 07.06.2022 OR Hussenhofen
  
- 29.06.2022 Beschluss der beratenen und angepassten Flächenkulisse im Gemeinderat (Gemeinderatsvorlage 115/2022)

Beratung der Flächenkulisse zur Errichtung von Photovoltaik Freiflächenanlagen zum Flächennutzungsplan (Gemeinderatsvorlage 181/2022)

- 17.10.2022 OR Bettringen
- 20.10.2022 OR Großdeinbach
- 25.10.2022 OR Straßdorf
- 27.10.2022 OR Hussenhofen
- 02.11.2022 OR Bargau
- 03.11.2022 OR Herlikofen
- 09.11.2022 OR Lindach
  
- 16.11.2022 Beratung der angepassten Flächenkulisse zur Errichtung von Photovoltaik Freiflächenanlagen zum Flächennutzungsplan im BUA (Gemeinderatsvorlage 181/2022/1)
  
- 23.11.2022 Unterrichtung in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

### **Weiteres Vorgehen**

- Ende 2022 Billigungsbeschluss zum Vorentwurf des FNP zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerschaft und Behörden (TÖB) im Gemeinderat und der Verwaltungsgemeinschaft
  
- I. Quartal 2023 Öffentliche Auslegung: Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (1. Auslegung – 2 Monate)  
Danach Überarbeitung des Vorentwurfs



- |                   |  |
|-------------------|--|
| III. Quartal 2023 | Entwurfsbeschluss zur Neuaufstellung/Fortschreibung des FNP 2035 mit Plankonzept in allen Ortschaftsräten und Gremien, BUA, GR und Verwaltungsgemeinschaft |
| IV. Quartal 2023  | Öffentliche Auslegung: Erneute Anhörung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (2. Auslegung). Danach ggfs. weitere Überarbeitung                      |
| IV. Quartal 2023  | Feststellungsbeschluss/Satzungsbeschluss des neuen FNP 2035<br>Vorberatung in allen Ortschaftsräten, BUA, GR und Verwaltungsgemeinschaft                   |

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

### **Zusammenfassung**

Aufgrund der sehr umfangreichen Vorstellungen in den verschiedenen Gremien (Ortschaftsrat, Bau- und Umweltausschuss, Gemeinderat, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten) zum Gesamtwerk Flächennutzungsplan 2035 mit dem dazugehörigen Landschaftsplan gilt es nun die Bürgerschaft und Träger öffentlicher Belange in das laufende Verfahren mit einzubinden. Mit der frühzeitigen Beteiligung erhalten wir dann die Anregungen und Stellungnahmen zum Gesamtwerk FNP 2035 der Bürgerschaft und Träger öffentlicher Belange. Dies soll nun zeitnah erfolgen.

Um Zustimmung wird gebeten.