



Schwäbisch Gmünd, 07.11.2023
Gemeinderatsdrucksache Nr. 208/2023

Vorlage an

Ortschaftsrat Bargau

zur Vorberatung
- öffentlich -

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung
- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten, 15. Änderung Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen, Gemarkung Bargau
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan
2. Gegenüberstellung wirksamer FNP – Planänderung
3. Vorentwurf

Beschlussantrag:

Für den in Anlage 1 abgegrenzten Bereich ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten durchzuführen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:



Ziel und Zweck der Planung im Strutfeld ist die Weiterentwicklung von Schwäbisch Gmünd und Ortsteilen durch die Bereitstellung von Flächen für den Wohnbedarf, um auch zukünftig Wohnraum anbieten zu können und somit einem Fortgang der Bevölkerung aus Schwäbisch Gmünd und den Stadtteilen entgegenzuwirken. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“ wurde am 28.06.2023 gefasst.

Das derzeitige Fortschreibungsverfahren zum Flächennutzungsplan 2035 wird in enger Abstimmung mit der ebenfalls aktuell stattfindenden Fortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg durchgeführt. Aufgrund der voraussichtlich anstehenden Beschlussfassung des Regionalplans im Sommer 2024, kann auch der FNP 2035 für die Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten nicht früher zum Abschluss gebracht werden. Eine Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans ist im Rahmen des fortschreitenden Bebauungsplanverfahrens „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“ daher notwendig.

Die 4. Erweiterung umfasst eine Fläche von knapp 27.000 qm, die überwiegend der Wohnbebauung mit einer Mischung aus Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern zugeführt werden soll. Für die endgültige Ortsabrundung verläuft entlang der südlichen und östlichen Grenze des Plangebiets ein Entwässerungsgraben, der gleichzeitig zur Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers dient.

Das Vorhaben ist auf einer Fläche geplant, für die keine entsprechenden Bebauungsplanfestsetzungen sowie keine entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan vorhanden sind. Um das Vorhaben realisieren zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2023 eingeleitet (Gemeinderatsvorlage 113/2023), eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden wurde noch nicht durchgeführt.

Der aktuelle Flächennutzungsplan vom 22.12.2011 stellt die zur Überplanung vorgesehenen Flurstücke als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Für die zukünftige Nutzung soll der Geltungsbereich größtenteils in „Fläche für geplante Wohnbebauung“ und im Bereich des Entwässerungsgrabens als „Grünfläche“ geändert werden (Anlage 2). Somit ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

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

Hinweis

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

