



Schwäbisch Gmünd, 11.03.2024
Gemeinderatsdrucksache Nr. 040/2024

Vorlage an

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

zur Vorberatung

- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd - Waldstetten 17. Änderung
(Möbelhaus, Unterm Buch), Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan Geltungsbereich vom 04.03.2024
2. Gegenüberstellung derzeit wirksamer Flächennutzungsplan und 17. Änderung
3. Luftbild mit Geltungsbereich

Beschlussantrag:

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

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant in Zusammenarbeit mit der NH-Immobilien GmbH die Ansiedlung eines Möbel- und Einrichtungshauses XXXLutz mit einer Verkaufsfläche von ca. 28.000 qm und rund 400 Stellplätzen. Mit der Umsetzung eines attraktiven, vollsortimentierenden Möbel- und Einrichtungshauses soll die Attraktivität des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd mit oberzentraler Funktion in der Bedarfsdeckung des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs ausgebaut werden.



Das Plangebiet liegt in der Oststadt und unmittelbar am Verteiler GD-Ost der Bundesstraße B29 mit guter überörtlicher Verkehrsanbindung östlich des Gaskessels zwischen Rems und dem Wald Benzholz. Es liegt in direkter Nachbarschaft zum Möbelhaus Mömax welches ebenfalls zum Familienunternehmen der XXXLutz-Gruppe gehört. Die Haupteinfahrt des Gebietes soll von Norden über eine neue Brücke über die Rems erfolgen.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtgröße von ca. 5,2 ha, die als geplantes Sondergebiet Einzelhandel vorgesehen ist.

Parallel zum Bebauungsverfahren Nr. 164 E "Möbelhaus", für das ein Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan parallel beraten wird, soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten fortgeschrieben. Im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans, der am 07.02.2024 im Gemeinderat beraten wurde, ist die neue Baufläche des Plangebiets als geplante Fläche für ein Sondergebiet Einzelhandel dargestellt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen und die anschließende Bearbeitungszeit beim RP zur Genehmigung ist schwer einzuschätzen.

Um das Planungsverfahren (B-Plan/FNP) zeitlich zu synchronisieren soll der wirksame Flächennutzungsplan daher im Parallelverfahren geändert werden.

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.