



Vorlage an

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

zur Vorberatung

- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd - Waldstetten 18. Änderung  
(Margaritenhöhe, Bergstraße), Gemarkung Schwäbisch Gmünd  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan Geltungsbereich vom 04.03.2024
2. Gegenüberstellung derzeit wirksamer Flächennutzungsplan und 18. Änderung

**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 „Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul aus Untermarchtal e.V.“ die Entwicklung eines zentrumnahen Wohnquartiers mit hoher Aufenthaltsqualität und bezahlbarem Wohnraum. In der Kernstadt sind die Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken und untergenutzten Flächen weitgehend ausgeschöpft. Es besteht aber weiterhin ein großer Bedarf an Wohnraum in unterschiedlichen Größen und für verschiedene Wohnformen.



Das Plangebiet liegt in der Südstadt im Bereich der Schapplachhalde zwischen bestehender Bebauung an der Bergstraße und dem Nahversorgungsbereich an der Weißensteiner Straße am südlichen Stadtrand. Die Haupteinschließung des Gebietes erfolgt von Norden über die Bergstraße.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3,5 ha von denen ca. 1,2 ha weiterhin als Grünfläche vorgesehen sind.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 175 B IX "Margaritenhöhe", für das ein Aufstellungsbeschluss parallel beraten wird, soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teilweise als gemischte Baufläche dar. Innerhalb des Plangebietes befindet sich außerdem schützenswerter Grünbestand auf einer kleinen Teilfläche am südlichen Plangebietsrand. Darüber hinaus quert die Wasserversorgungs-Hauptleitung das Plangebiet von Norden nach Süden.

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 Wohnen 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.