



# Bürgermeisteramt Waldstetten

Ostalbkreis

## Sitzungsvorlage

Gemeinderat  
am 21.03.2024 TOP 5 öffentlich

---

Sachbearbeiter/in: Raab, Veronika

Datum: 11.03.2024

Aktenzeichen: 621.31

Beratungsthema:

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd/Waldstetten - Abwägung und Auslegung über eingegangene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - Entwurfsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die für die Entscheidung der Flächenkulisse beauftragten Geruchsgutachten liegen für die geplanten Wohnbauflächen WaW1 und WaW2 nun vor. Danach sind beide Flächen möglich.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Im WaW1 ergeben sich Geruchshäufigkeiten von 1 % bis maximal 34 % der Jahresstunden.

Im WaW2 ergeben sich Geruchshäufigkeiten von 1 % bis maximal 17 % der Jahresstunden.

Mit zunehmender Entfernung zur Geruchsemissionsquelle nehmen die Geruchshäufigkeiten deutlich ab. In den beiden geplanten Wohngebieten WaW1 und WaW2 ist der Immissionswert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden großflächig eingehalten und unterschritten. Erhebliche Geruchsbelästigungen im Sinne der TA Luft sind in den Bereichen in denen die Geruchshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden, nicht zu erwarten.

Aufgrund der im Vorfeld gesetzten Prioritäten bei den Wohnbauflächen kann sodann das Wohngebiet **WaW1 „Erweiterung Lauch III/Verlängerung Breslauer Straße“** planmäßig weitergeführt werden. **Die Prioritätsflächen 4-7 werden gestrichen.**

Folgende **Wohnbauflächen** sind nun im Entwurf nach der Festlegung des Gemeinderats enthalten:

Priorität	Flächenbezeichnung	Name	Fläche	Bemerkungen/geplante Änderungen
1	WaW5	Stöckich/Almenweg	2,54 ha	Wird etwas verkleinert, da Biotop im Süden
2	WaW3	Hinter Strängenweg	1,27 ha	Bleibt wie geplant
3	WaW1	Erweiterung Lauch III/Verlängerung Breslauer Straße	2,52 ha	Bleibt wie geplant
4	WaW2	Bühl	2,54 ha	Streichfläche
5	WaW6	Steinäcker	1,14 ha	Streichfläche
6	WaW7	Pfefferweg/Herzenklinge	1,3 ha	Streichfläche
7	WaW4	Au/Beim Freibad	1,47 ha	Streichfläche
<b>Weilerstoffel</b>				
1	WsW2	Tannhofweg	1,02 ha	Geruchsgutachten abwarten
<b>Wißgoldingen</b>				
1	WgW1	Verlängerung Lindenstraße	2,67 ha	Landschaftsschutzgebiet

Für das geplante Wohngebiet in **Weilerstoffel** liegt das Geruchsgutachten zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht vor. Bis zur Sitzung soll aber bereits eine erste Einschätzung erfolgen. Sollte schon nach der ersten Einschätzung die Umsetzung des Wohngebiets in Weilerstoffel möglich sein, wird an dieser Fläche festgehalten. Sollten jedoch hier bereits Einschränkungen festgesetzt werden, kann in der Sitzung über den Zuschnitt bzw. die Größe nochmals beraten werden.

Das geplante **Gewerbegebiet** WaG1 „Tiefer Brunnen“ war ursprünglich mit **10,7 ha** geplant. Die Fläche wird auf **ca. 6 ha verkleinert**. Da sich in unmittelbarer Nähe eine **Biogasanlage** befindet, soll auch hier mit einem Geruchsgutachten bereits im Vorfeld das Thema aufgegriffen werden, so dass die Größe endgültig festgestellt werden kann. Leider liegt auch für dieses Gebiet das Gutachten noch nicht vor. Auch hier soll bis zur Sitzung eine erste Einschätzung vorliegen. Sollte danach die Verkleinerung auf 6 ha ausreichend sein, wird das Gewerbegebiet mit der neuen Fläche von ca. 6 ha planmäßig weitergeführt.

**Im Vorentwurf des FNP waren 16,4 ha Wohnbauflächen enthalten. Durch die Prioritätensetzung und Streichung von Flächen liegt die Neuausweisung jetzt bei 10,02 ha. Beim Gewerbegebiet reduziert sich die geplante Fläche von 10,7 ha auf ca. 6 ha.**

### **Weiteres Verfahren:**

April – Mai 2024	Öffentliche Auslegung
Mai – Juni 2024	Vorberatung in den Gremien
Juni 2024	Feststellungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen des Abwägungsprotokolls (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.
2. Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Zieljahr 2035 wird im Entwurf beschlossen (Anlage 1).
3. Die Begründung mit Umweltbericht und Landschaftsplan wird gem. Anlage 2 festgestellt.

### Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 22.03.2024
2. Begründung mit Umweltbericht und Landschaftsplan vom 22.03.2024
3. Abwägungsprotokoll
4. Drucksache Nr. 236/2023-1 der Stadt Schwäbisch Gmünd