



Schwäbisch Gmünd, 29.10.2024  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 141/2024

Vorlage an

**Ortschaftsrat Bargau**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Bettringen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Degenfeld**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Großdeinbach**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Herlikofen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Hussenhofen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Lindach**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Rechberg**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Straßdorf**



zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Weiler i. d. B.**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

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

zur Beratung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beratung  
- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten  
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035  
- Feststellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 23.09.2024
  - 1.1 FNP Lageplan Nord
  - 1.2 FNP Lageplan Süd
2. Begründung mit Umweltbericht und Landschaftsplan vom 23.09.2024
  - 2.1 FNP Begründung
  - 2.2 FNP Begründung Anlagen
  - 2.3 FNP Umweltbericht mit Steckbriefen
  - 2.4 Fotovoltaik Potentialflächen
  - 2.5 Landschaftsplan
  - 2.6 LP Erläuterungsbericht und Maßnahmen
  - 2.7 Kartenanlagen zum LP
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
  - 4.1 A1 Landratsamt
  - 4.2 A2 Regierungspräsidium Stuttgart
  - 4.3 A3 Regionalverband Ostwürttemberg
  - 4.4 A4 Regierungspräsidium Freiburg
  - 4.5 A5 Landratsamt Rems-Murr-Kreis
  - 4.6 A6 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW



- 4.7 A7 Landesbauernverband BW e.V.
- 4.8 A8 Bundesnetzagentur
- 4.9 A9 Bundeswehr
- 4.10 A10 DB AG – DB Immobilien
- 4.11 A11 Zweckverband Landeswasserversorgung
- 4.12 A12 Ericsson Services GmbH
- 4.13 A13 Netze BW GmbH
- 4.14 A14 Netze ODR GmbH
- 4.15 A15 Terranets BW GmbH
- 4.16 A16 Transalpine Deutschland GmbH

5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- 5.1 B1
- 5.2 B2
- 5.3 B3
- 5.4 B4.1, B4.2
- 5.5 B5
- 5.6 B6

6. Gegenüberstellung Flächenkulisse FNP Schwäbisch Gmünd Entwurf – Endfassung

7. Übersicht Änderungen der Flächendarstellung

8. Adressenschlüssel zu Anlage 5.1-5.6 (Nichtöffentlich)

**Beschlussantrag:**

1. Änderungen der Flächendarstellung gegenüber dem ausgelegten Entwurf werden entsprechend der Anlage 7 und der Erläuterung im Sachverhalt beschlossen.
2. Über die im Rahmen der formellen Beteiligung (gemäß §4 Abs. 2 BauGB) des Planentwurfs eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (gemäß §3 Abs. 2 BauGB) wird entsprechend den Stellungnahmen des Abwägungsprotokolls (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.
3. Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 wird gem. der beiliegenden Anlage 1 festgestellt.
4. Die Begründung mit Umweltbericht und Landschaftsplan wird gem. Anlage 2 festgestellt.



### **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 aufgezeigt und die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen mit den einzelnen Fachplanungen abgestimmt. Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. den Zielen der Landesplanung und den Zielen des Regionalplanes. Zentrale Aufgabe des FNP ist es, durch die Darstellung der erforderlichen Bauflächen die Wohnraumversorgung sowie die Ausweitung von Gewerbeflächen und Sonderflächen zu sichern, um die vorhandene Infrastruktur zu nutzen 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**

#### **Vorentwurf**

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 wurde 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 nachgegeben und es fanden in der Folge mehrere Werkstattgespräche in 2021 und 2022 statt.

Als Ergebnis der Werkstattgespräche wurden ein Kriterienkatalog mit 7 Themengebieten aufgestellt und entsprechend abgestimmt. Die 7 Themengebiete mit unterschiedlichen Unterkategorien waren:

- Klimaökologische Aspekte
- Umweltökologische Aspekte
- Soziale Aspekte
- Ökonomische Aspekte
- Mobilität
- Siedlungsstrukturelle Aspekte
- Landwirtschaft und Forst

Auf Grundlage des Kriterienkatalogs wurde eine Flächenbewertungstabelle erstellt, die nachvollziehbar für alle Flächen eine Gesamtbewertung farblich dargestellt nach dem Ampelprinzip ergab. Diese aufgearbeiteten und zusammengefassten Unterlagen stellten eine transparente Auswahlgrundlage dar, mit der eine reduzierte Flächenkulisse diskutiert wurde. Zum Ablauf und der Erläuterung des Kriterienkatalogs zur Flächenkulisse des Flächennutzungsplanes wird auf die Gemeinderatsdrucksache Nr. 082/2022 verwiesen.

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



Die Ergebnisse der Beratungen wurden am 30.06.2022 im Gemeinderat (Gemeinderatsdrucksache Nr.115/2022) vorgestellt und beschlossen.

Im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wurde des Weiteren untersucht, ob im Geltungsbereich potenziell geeignete Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorhanden sind.

Die in der Drucksache Nr. 181/2022 vorgestellte und vom Büro G+H Ingenieurteam im Auftrag der Stadt durchgeführte Potentialanalyse für Freiflächen-PV- Anlagen wurde in allen flächenmäßig betroffenen Ortschaftsräten öffentlich vorgestellt und beraten.

Die ausgewählten Potentialflächen wurden in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Diese beschlossene Flächenkulisse aus geplanten Siedlungsflächen und Flächen für Erneuerbare Energien stellte der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bei der frühzeitigen Beteiligung dar.

### **Frühzeitige Beteiligung - Aufarbeitung der Stellungnahmen zum Vorentwurf FNP 2035**

Alle Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan und Bebauungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

In den Regionalplänen unterscheidet man Grundsätze (G) und Ziele (Z). Während Grundsätze als Handlungsleitlinie in die Abwägung nachfolgender Bauleitpläne einfließen, ist dies bei den Zielen (Z) nicht der Fall. Dies bedeutet, im Regionalplan festgesetzte Ziele (Z) sind in der Abwägung nicht zugänglich und in den Bauleitplanverfahren zu beachten. Abweichungen sind allenfalls nach Durchführung eines sogenannten Zielabweichungsverfahrens möglich.

Für diesen Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung richtete sich die Bewertung aus raumordnerischer Sicht für den neuen Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft nach dem derzeit gültigen Regionalplan Ostwürttemberg 2010, nur dieser war verbindlich.

Die Fortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035 befand sich in diesem Zeitraum noch am Verfahrensanfang und es wurde davon ausgegangen, dass eine Genehmigung und damit eine Rechtskraft des neuen Regionalplanes erst im Jahr 2025 vorliegen wird.

Für das Flächennutzungsplanverfahren in diesem Verfahrensschritt war daher der Regionalplan 2010 zu beachten.

PV Freiflächenanlagen im Flächennutzungsplan.

Im Regionalplan 2010 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Grünzäsuren und Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, Vorranggebieten für Erholung sowie in Vorranggebieten für die Landwirtschaft nicht zulässig. Möglichkeiten diese Ziele durch ein Zielabweichungsverfahren oder eine Regionalplanänderung zu überwinden gibt es aktuell nicht, da es sich bei Freiflächen-Photovoltaik nicht um standortgebundene Freiraumnutzungen handelt.

Daher wurden in den Entwurf des Flächennutzungsplanes 2035 nur geplante PV Flächen



übernommen, die mit den Zielen des Regionalplanes 2010 vereinbar sind, z.B. Erweiterung Solarpark Mutlanger Heide. Geplante PV Freiflächenanlagen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen wurden aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes 2035 herausgenommen.

### **Entwurfsbeschluss zum FNP 2035**

Parallel zum Entwurfsbeschluss des FNP 2035 wurde ein Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 235/2023) für einen Teilflächennutzungsplan für Erneuerbare Energien gefasst. Basis ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes und dem neuen Regionalplan 2035 abgestimmt wurde. PV-Flächen die aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes herausgenommen wurden, werden in den Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ aufgenommen und nochmals geprüft.

### **Bisheriges Verfahren**

- 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
- 19.05.2021 Beratung Billigungsbeschluss für den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035
- 05.04.2022 Beratung der Flächenkulisse zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 zur frühzeitigen Beteiligung (Gemeinderatsvorlage 082/2022)
- 30.06.2022 Beschluss Flächenkulisse zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 zur frühzeitigen Beteiligung (Gemeinderatsvorlage 115/2022)
- 16.02.2023 Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 20.02.2023 bis 21.04.2023 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 20.02.2023 bis 21.04.2023 frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
- 10.01.2024 – 07.02.2024 Vorberatung Entwurfsbeschluss Flächennutzungsplan



- 22.03.2024 Entwurfsbeschluss Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 (Gemeinderatsvorlage 236/2023 und 236/2023/1)
- 04.04.2024 Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung
- 08.04.2024 bis 10.05.2024 Öffentlichkeitsbeteiligung
- 04.04.2024 bis 10.05.2024 Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

### **Änderungen nach der formellen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf FNP 2035**

Noch ist der derzeit gültigen Regionalplan Ostwürttemberg 2010 verbindlich. Aber der Regionalplan 2035 wurde am 17. Juli 2024 von der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ostwürttemberg als Satzung beschlossen. Es bedarf nur noch der Genehmigung durch das Ministerium für Landentwicklung und Wohnen (MLW), bevor der neue Regionalplan 2035 bekannt gemacht werden kann und die Festlegungen dadurch in Kraft treten. Die Unterlagen liegen derzeit beim MLW zur Genehmigung vor. Der Regionalplan 2035 hat damit ein Stadium mit Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung nach ROG erreicht, d.h. er ist im Rahmen der Abwägung für den FNP 2035 zu berücksichtigen und die sachgerechte Abwägung der künftigen Ziele muss angemessen in den Unterlagen dokumentiert werden.

Hieraus ergeben sich für den FNP 2035 der VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten folgende Handlungsmaßnahmen:

Flächen die sowohl mit den Zielen des Regionalplanes 2010 als auch mit den Zielen des neuen Regionalplanes 2035 nicht übereinstimmen wurden in ihrer Flächenausdehnung und Größe in Abstimmung mit dem Regionalverband angepasst oder als weiße Flächen dargestellt sowie gegebenenfalls aus der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 herausgenommen. Somit liegt kein Verstoß gegen übergeordnete Ziele mehr vor, der einer Genehmigung entgegenstehen würde.

1. Folgende Flächen wurden in ihrer Größe und Lage in Abstimmung mit dem Regionalverband angepasst:
  - HkG3 Gewerbegebiet (Herlikofen, Hohe Kreuzäcker)  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche wird von 2,9 ha auf 1,5 ha verkleinert (Anlage 7)
  - HkW3 Wohnen (Herlikofen, Gmünder Feld VI)  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche wird von 4,2 ha auf 2,1 ha verkleinert (Anlage 7)
  - WrW3 Wohnen (Weiler, Unterm Bilsen III) von 4,9  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche wird von 4,9 ha auf 2,7 ha verkleinert (Anlage 7)
  - DfW1 Wohnen (Degenfeld, Nenninger Weg)  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche wird von 0,9 ha auf 0,8 ha verkleinert (Anlage 7)



2. Flächen die den Zielen des Regionalplanes 2010 entgegenstehen aber im Rahmen der Ausweisungen des neuen Regionalplanes 2035 möglich sind, werden in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 als weiße Fläche dargestellt. Sobald der neue Regionalplan 2035 in Kraft tritt, ist von der VG Schwäbisch Gmünd - Waldstetten beim Regierungspräsidium Stuttgart für die weißen Flächen ein Antrag auf Genehmigung zu stellen, dies wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband und Regierungspräsidium so festgelegt.  
Folgende Flächen sind betroffen, sie werden als weiße Flächen dargestellt und sind weiter in der Flächenbilanz enthalten:
  - BgSo (Bargau) östliche Teilfläche Nachhaltiger Technologiepark Aspen, 55 ha  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche wird als weiße Fläche dargestellt (Anlage 7)
  - BgW1 mit BgGr2 Wohnen (Bargau, Strutfed III), 1,8 ha  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche wird als weiße Fläche dargestellt (Anlage 7)
3. Folgende Flächen wurden aus der Gesamtfortschreibung herausgenommen. Für diese Flächen wird ein eigenes Flächennutzungsplanänderungsverfahren mit parallelem Bebauungsplan situativ eingeleitet. Je nach Fall ist dann eine Regionalplanänderung oder ein Zielabweichungsverfahren für den Regionalplan erforderlich.
  - GdSo Sonderbaufläche Einzelhandel (Schwäbisch Gmünd, Gaskessel)  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche mit 5,0 ha wird herausgenommen (Anlage 7). Für die Fläche wurde bereits der Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie parallel hierzu ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans am 10.04.2024 im Gemeinderat beschlossen und in Gang gesetzt.
  - GdV2 Fläche für Ver- und Entsorgung (Schwäbisch Gmünd, Zollernwiesen)  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche mit 4,2 ha wird herausgenommen (Anlage 7). Die Fläche soll bei Bedarf im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens entwickelt werden und parallel dazu ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden.
4. Für die herausgenommenen PV Flächen wird eine Aufnahme in den Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien, dessen Aufstellungsbeschluss Anfang des Jahres parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes gefasst wurde, geprüft.  
Folgende Flächen sind betroffen:
  - Nr.11 PV Fläche Bettringen Südlich Gügling, 2,7 ha (Anlage 7).
  - Nr.18 PV Fläche Hussenhofen Nördlich Bahnlinie, 2 ha (Anlage 7).
5. Das RP Freiburg Forstdirektion hat darauf hingewiesen, dass im Bereich von bestehenden Waldflächen geplante Bauflächen nur dann dargestellt werden können,





wenn dazu bereits ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung vorliegt. Da dies für die Flächen angrenzend an das Areal Gatter noch nicht möglich ist, wurde die geplante Mischfläche GdM4 entsprechend verkleinert und der Wald im Bestand dargestellt. Die Flächenverkleinerung betrifft die Fläche:

- GdM4 Mischgebiet (Schwäbisch Gmünd, Becherlehen II)  
Änderung der Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf, die Fläche mit 1,2 ha wird auf 0,4 ha verkleinert (Anlage 7).  
Im Rahmen eines erforderlichen Bebauungsplanverfahren soll diesbezüglich, wenn notwendig ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung für diese Fläche gestellt werden.

Die Änderungen der Flächen führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Es handelt sich bei allen Änderungen um Verkleinerungen oder um eine Rücknahme von geplanten Bauflächen. Es wurden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Die Belange, die von den Flächenänderungen am ehesten betroffen sind, ist der Bedarf an Wohnflächen und die gewerbliche Entwicklung. Da für die Wohn- und Gewerbeentwicklung weiterhin auch auf die Innenentwicklung, Nachverdichtung und Nachnutzung gesetzt werden soll, werden die ausgewiesenen Flächenkulissen als ausreichend angesehen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt (Anlage 7).



**Die Flächenbedarfsermittlungen zum Wohnen und Gewerbe wurden auf Basis neuer Plandaten aktualisiert:**

**Berechnung Wohnflächenbedarf**

Wohnflächenbedarf Schwäbisch Gmünd FNP 2035  
(Auszug Begründung Anlage 2)

<b>Wohnbauflächenbedarfsberechnung für Stadt Schwäbisch Gmünd (Zuwachs aus Pendlerbewegung), Dichteziel 60, Zieljahr 2035</b>		
<b>a. fiktiver Einwohnerzuwachs EZ1</b>		
Einwohnerzahl zum 31.12.2020 (Einwohnermeldeamt)	62.017	EW
Planungszeitraum bis 2035	15	Jahre
Wachstumsrate pro Jahr	0,3	%
Fiktiver Einwohnerzuwachs EZ1	2791	EW
<b>b. prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ2</b>		
Zahl der Einpendler (Stala 2022)	16.312	EP
Ansiedlungsrate der Einpendler	10	%
Zusätzliche erforderliche Wohneinheiten durch Einpendler	1631	WE
zusätzlicher Zuzug durch Einpendler (bei 2EW/WE) EZ2	3262	EW
<b>c. Wohnbauflächenbedarf</b>		
EZ1 + EZ2	6053	EW
durchschnittliche Bruttowohndichte	60	EW/ha
relativer Wohnbauflächenbedarf	100,9	ha
abzgl. Flächenpotenzial (Netto-Null-Rechner 2023) vgl. Kap 4.2.1	14,4	ha
<b>d. absoluter Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>86,5</b>	<b>ha</b>



## **Berechnung Gewerbeflächenbedarf**

Gewerbeflächenbedarf Schwäbisch Gmünd FNP2035  
(Auszug Begründung Anlage 2)

Zusammenfassend ergibt sich für die Stadt Schwäbisch Gmünd folgender Flächenbedarf

### **Gewerbeflächen:**

Darstellung ohne Berücksichtigung der Außenreserven (vgl. inhaltlich Kap. 4.2.2)

Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen (bestehendes Potential bereits berücksichtigt)	15,0 ha
Flächenbedarf für Neuansiedlungen (vgl. Kap. 5.3.5.3)	43,4 ha
Abzüglich bestehender Potenziale (vgl. Kap. 5.3.2.1) (Innenentwicklung und Baulücken)	- 7,9 ha
<u>Summe Bedarf</u>	<u>50,5 ha</u>
<u>Gesamtausweisung FNP 2035 inkl. 50% gemischte Bauflächen</u>	<u>26,2 ha</u>

*Tabelle: Gewerbeflächenbedarf und Ausweisung Stadt Schwäbisch Gmünd*

Sonderbauflächen für gewerbliche Nutzung (vgl. Kap. 5.3.5.3):

Nachhaltiger Technologiepark Aspen gem. Gesamtkonzept	55,0 ha
<u>Sonstige</u>	<u>5,0 ha</u>
<u>Summe</u>	<u>60,0 ha</u>

### **Hinweis:**

Zur Wohnbauflächenberechnung darf angemerkt werden, dass nach dem Zensus 2022 die Stadt Schwäbisch Gmünd einen deutlichen Zuzug bei der Bevölkerungsentwicklung und Pendlersituation erhalten hat und daher die Ausgangsparameter in den Berechnungen sehr belastbar angewendet wurden.

Das Regierungspräsidium und der Regionalverband akzeptieren die aktualisierte Bedarfsberechnungen zum Wohnen und Gewerbe und stimmen der dargestellten modifizierten Flächenkulisse zum FNP 2035 der VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten zu.



### Gegenüberstellung Flächenkulisse mit Bedarfsberechnung

	<b>Vorentwurf FNP nach Beratungen</b>	<b>Entwurf FNP nach frühzeitiger Beteiligung</b>	<b>FNP 2035 Endfassung nach Beteiligung</b>		<b>FNP 2035 Bedarfs- berechnung</b>
<b>W</b>	75,2	69,6	64,3	71,6	86,5
<b>MI</b>	15,4	15,4	14,6		
<b>GE</b>	92,2	20,2	18,8	26,1	50,5
<b>So</b>	0,9	60,7	55,7		55**
<b>V</b>		5,8	1,6		
Fläche in ha	<b>183,7</b>	<b>171,7</b>	<b>155,0*</b>		

\*Ohne Erneuerbare Energien, Gaskessel (5 ha), Versorgungsanlage Zollernwiesen (4,2 ha)

\*\* 55 ha Regional bedeutsamer Gewerbeschwerpunkt laut Regionalplan 2035 PS 2.4.9 (Z) VRG Schwäbisch Gmünd G0 und G1

### Landschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplanes 2035

Der Landschaftsplan formuliert grundsätzliche Schwerpunkte wie den Erhalt und die Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, die Entwicklung und Regenerierung von gestörten bzw. beeinträchtigten Bereichen, die Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigten geplanter Raumnutzungen. Parallel mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 wurde der Landschaftsplan für den Bereich der VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten fortgeschrieben. In Form einer ökologischen und gestalterischen Konzeption stellt der Landschaftsplan die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der naturverträglichen Erholungsvorsorge dar. Insgesamt wurden über 200 Maßnahmen zur Aufwertung und Sicherung der Freiraum und Kulturlandschaft erarbeitet (siehe Anlage 2.6). Der Landschaftsplan bildet eine wichtige Grundlage im Rahmen der Weiterentwicklung von Biotopvernetzungsmaßnahmen und Stärkung der Biodiversität in unserem Lebensraum.

Hier verweisen wir auf die Maßnahmen im Erläuterungsbericht und Maßnahmenkatalogs des Landschaftsplans in der Anlage 2.6 zur Drucksache.



### **Abwägung eingegangener Stellungnahmen**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3) zusammengefasst.  
Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

### **Weiteres Verfahren**

Einreichung der Flächennutzungsplanunterlagen beim Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung.

### **Hinweis**

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

Um Zustimmung wird gebeten.