



Schwäbisch Gmünd, 15.09.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 153/2021

Vorlage an

Ortschaftsrat Großdeinbach

zur Vorberatung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau

zur Vorberatung
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Vorberatung
- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd - Waldstetten 11. Änderung (Waldau
Wasen), Gemarkung Großdeinbach
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 12.07.2021
2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit dem neuen Planbereich
3. Gegenüberstellung derzeit wirksamer Flächennutzungsplan und 11. Änderung
4. Vorentwurf FNP Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 11. Änderung (Waldau Wasen)
vom 12.07.2021



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 ist es, in den Ortsteilen außerhalb der Kernstadt die Wohnflächen nach dem Grundsatz des Eigenbedarfs zu entwickeln. Bei der Planung sind neben Einzel- und Doppelhäusern auch Mehrfamilienhäuser berücksichtigt. Vorgesehen ist, in den Mehrfamilienhäusern auch bezahlbaren Wohnraum gemäß Gemeinderats-Beschluss vom 16.12.2020 zu schaffen.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtteils Rehnenhof/Wetzgau auf Gemarkung Großdeinbach beim Wasserturm. Es kann durch eine Stichstraße mit Wendeanlage an die bereits bestehende Erschließung „Waldauer Straße“ angeschlossen werden. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,87 ha.

In Rehnenhof/Wetzgau, Waldau und Laichle sind die Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken und untergenutzten Flächen weitgehend ausgeschöpft. Die wenigen verbliebenen Flächen können in der näheren Zukunft kaum aktiviert werden, da entweder keine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer besteht oder unklare Eigentumsverhältnisse eine Aktivierung verhindern.

Standortalternativen ergeben sich aufgrund der Flächenverfügbarkeit sowie der Nähe zur vorhandenen Infrastruktur nicht. Hierfür wurde speziell nach Möglichkeiten gesucht, an vorhandene Bebauung einschließlich der Infrastruktur von Straßen- und Kanalschlüssen anzuknüpfen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 120 C „Waldau Wasen“, für das ein Aufstellungsbeschluss am 18.12.2019 gefasst wurde, soll auch der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden. Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan ist somit ebenfalls zu ändern.

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.