



Schwäbisch Gmünd, 04.05.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 082/2022

Vorlage an

Gemeinderat

zur Einbringung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Bargau

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Bettringen

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Degenfeld

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Großdeinbach

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Herlikofen

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Hussenhofen

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Lindach

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Rechberg

zur Beratung
- öffentlich -



Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Straßdorf

zur Beratung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Weiler i. d. B.

zur Beratung
- öffentlich -

**Beratung der Flächenkulisse zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 zur frühzeitigen Beteiligung
- Behandlung zur frühzeitigen Beteiligung**

Anlagen:

1. Lageplan Gesamtstadt mit Flächenkulisse
2. Lagepläne alle Ortsteile
3. Kriterienkatalog und Ampelsystem
4. Erläuterung Kriterienkatalog
5. Flächenbewertung
6. Vorschlag der Verwaltung für die Gesamtstadt
7. Vorschlag der Verwaltung für alle Ortsteile

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. Zentrale Aufgabe des FNP ist es, durch die Darstellung der erforderlichen Bauflächen die Wohnraumversorgung sowie die Ausweisung 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

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 wurde letztes Jahres am 19. Mai im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt (Gemeinderatsdrucksache Nr. 084/2021). Auf Grund des Umfangs der Planung und der Anzahl der vorgestellten Flächen wurde von Seiten der Gemeinderäte die Aufarbeitung verschiedener Fragen und weitere Werkstattgespräche gefordert. Dem wurde nachgegeben und es fanden in Folge weitere Werkstattgespräche am 2. Juli 2021, am 13. September 2021 und am 18. März 2022 statt.

Der Schwerpunkt des Treffens im Juli 2021 war die Daseinsvorsorge mit bezahlbarem Wohnraum und in der Veranstaltung im September wurde die Einwohnerentwicklung zusammen mit dem Regionalverband betrachtet.

Bei vielen Gesprächen und Diskussionen zeigte sich, dass die geplanten Flächen für den Flächennutzungsplan zwar bereits unter verschiedenen Gesichtspunkten betrachtet wurden es aber keine umfassende Gegenüberstellung und übersichtliche Bewertung der gesamten Flächenkulisse gab. Daher wurde für das Werkstattgespräch im März 2022 ein umfassender Kriterienkatalog mit 6 Themengebieten und einem Ampelsystem zusammengestellt. Jede einzelne geplante Fläche wurde betrachtet und nach der jeweiligen Datengrundlage und deren Bewertung in das Ampelsystem überführt.

Als Ergebnis des Werkstattgesprächs wurden der Kriterienkatalog in 7 Themengebiete aufgeteilt und entsprechend überarbeitet. Die 7 Themengebiete mit unterschiedlichen Unterkategorien sind:

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

In der Anlage 3 werden die einzelnen Kriterien mit ihrer jeweiligen Datengrundlage und der Ampelzuordnung aufgeführt. Die Anlage 4 erläutert den Aufbau der Flächenbewertungstabelle mit den einzelnen Kriterien und die Flächenbewertung in Anlage 5 listet nachvollziehbar für alle Flächen jede einzelne Bewertung einschließlich der Gesamtbewertung aller Aspekte auf. Im Lageplan mit Flächenkulisse (Anlage 1) sind die alle bewerteten Flächen entsprechend ihrer Gesamtbewertung farblich dargestellt.

Diese aufgearbeiteten und zusammengefassten Unterlagen stellen eine transparente Auswahlgrundlage dar, mit der eine reduzierte Flächenkulisse diskutiert werden kann. Die bereits laufenden Verfahren wurden stark berücksichtigt und die Innenentwicklung hat Priorität.

Die Anlage 6 basiert auf den vorgenannten Gegebenheiten und stellt einen Vorschlag der Verwaltung für eine angemessene, reduzierte Flächenkulisse dar.

Der Regionalplan für Ostwürttemberg befindet sich derzeit ebenso in der Fortschreibung und soll in den nächsten Wochen ausgelegt werden. Die Flächenkulisse von Schwäbisch Gmünd wurde für diese Fortschreibung bereits aufgenommen.



Ausgenommen von der Flächenkulisse und der Fortschreibung sind bisher noch die Flächen für Erneuerbare Energien, diese werden derzeit aufgearbeitet und noch im laufenden Jahr ergänzt.

Bisherige Verfahrensschritte

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde das Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement“ in Auftrag gegeben. Inhalte der vorliegenden Entwürfe wurden im Rahmen der Präsentationen zum klimagerechten Flächenmanagement teilweise schon angesprochen.

Das bisherige Flächennutzungsplan-Verfahren stellt sich wie folgt dar:

- 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

Öffentliche Vorberatungen zum FNP im Rahmen des „Klimagerechten Flächenmanagements“ in den einzelnen Ortschaftsräten

- 05.11.2019 OR Degenfeld
- 14.11.2019 OR Großdeinbach
- 15.11.2019 OR Wetzgau/Rehnenhof
- 26.11.2019 OR Bargau
- 28.11.2019 OR Weiler
- 09.12.2019 OR Hussenhofen
- 10.12.2019 OR Herlikofen
- 21.01.2020 OR Straßdorf
- 03.02.2020 OR Bettringen
- 17.02.2020 OR Rechberg
- 18.06.2020 OR Lindach

- 20.11.2020 1. Werkstattgespräch

- 19.05.2021 Beratung Billigungsbeschluss für den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035

- 02.07.2021 2. Werkstattgespräch

- 13.09.2021 3. Werkstattgespräch



18.03.2022 4. Werkstattgespräch

Weiteres geplantes Vorgehen

Nach der Beratung der Flächenkulisse in den einzelnen Ortschaftsräten bis zum 3. Juni 2022 werden die Rückmeldungen aufgearbeitet und am 22. Juni 2022 im VA/BUA beraten und dann im Gemeinderat, am 29. Juni 2022, abschließend beschlossen

Sept./Okt. 2022	Billigungsbeschluss zum Vorentwurf des FNP zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerschaft und Behörden (TÖB) der Verwaltungsgemeinschaft
Nov. 2022	Öffentliche Auslegung: Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (1. Auslegung – 2 Monate) * Danach Überarbeitung des Vorentwurfs.
Mai 2023	Entwurfsbeschluss zur Neuaufstellung/Fortschreibung des FNP 2035 mit Plankonzept in allen Ortschaftsräten und Gremien, BUA, GR und Verwaltungsgemeinschaft
Juli/Aug. 2023	Öffentliche Auslegung: Erneute Anhörung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (2. Auslegung – 1 Monat). Danach ggfs. weitere Überarbeitung
Nov./Dez. 2023	Feststellungsbeschluss/Satzungsbeschluss des neuen FNP 2035 Vorberatung in allen Ortschaftsräten, BUA, GR und Verwaltungsgemeinschaft

* Hinweise

In der frühzeitigen Beteiligung (1. Auslegung) werden sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt. Wie bei Bebauungsplanverfahren besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Der genaue Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung wird in den Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht.

Anschließend erfolgt eine Aufarbeitung der Stellungnahmen, die je nach deren Art und Umfang längere Zeit in Anspruch nehmen kann.