



Schwäbisch Gmünd, 12.05.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 084/2022

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 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch
Gmünd - Waldstetten 11. Änderung (Waldau Wasen), Gemarkung
Großdeinbach, Flur Waldau
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Planentwurf vom 22.03.2022
2. Begründung mit Umweltbericht vom 22.03.2022
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
 - 4.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 4.2 Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 8 Höhere Forstbehörde)
 - 4.3 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 4.4 Polizeipräsidium Aalen
 - 4.5 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG



- 4.6 Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)
- 4.7 Bundesnetzagentur
5. Lageplan Bebauungsplan (Entwurfsbeschluss vom 21.07.2021)
6. Textteil Bebauungsplan (Entwurfsbeschluss vom 21.07.2021)
7. Begründung Bebauungsplan (Entwurfsbeschluss vom 21.07.2021)

Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen des Abwägungsprotokolls (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.
2. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird im Entwurf beschlossen (Anlage 1).
3. Die Begründung wird gem. Anlage 2 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

In Schwäbisch Gmünd gibt es eine stabile bis steigende Wohnungsnachfrage. Es besteht die Zielsetzung, in den Ortsteilen außerhalb der Kernstadt die Wohnflächen nach dem Grundsatz des Eigenbedarfs zu entwickeln, dies entspricht den Zielsetzungen des langfristigen Entwicklungskonzeptes für Schwäbisch Gmünd. Hiermit kann den Abwanderungstendenzen, die letztlich zu Lasten vorhandener Infrastruktureinrichtungen gehen, entgegengewirkt werden. Im Hinblick auf Wohneigentumsbildung – besonders im Bereich der selbstgenutzten Einfamilienhäuser – ist die Nachfrage anhaltend vorhanden, zunehmend auch in kompakteren Wohnformen wie Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern. Bei der Planung sind neben Einfamilien- und Doppelhäuser auch Mehrfamilienhäuser oder andere Wohnformen wie z.B. Pflege- oder Wohngruppen berücksichtigt. Es wurde speziell nach Möglichkeiten gesucht, an die vorhandene Bebauung einschließlich der Infrastruktur von Straßen- und Kanalanschlüssen anzuknüpfen.

Nach der aktuellen Planung sind 4 Einzel- bzw. Doppelhäuser mit ca. 5 Wohneinheiten (2,5 EW/WE) und 2 Mehrfamilienhäuser mit ca. 32 Wohneinheiten (2 EW/WE) möglich. Vorgesehen ist, in den Mehrfamilienhäusern auch bezahlbaren Wohnraum gemäß Gemeinderats-Beschluss vom 16.12.2020 zu schaffen. Des Weiteren soll eine angemessene Wohndichte erreicht werden. Bei ca. 77 erwarteten neuen Bewohnern ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 80 Einwohnern pro Hektar.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 120 C „Waldau Wasen“ (Aufstellungsbeschluss am 18.12.2019), soll auch der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden. Es ist vorgesehen die bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche als geplante Wohnbebaufläche darzustellen. Die Flächengröße beträgt ca. 0,87 ha. Das Verfahren



zur Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in seinen Verfahrensschritten dem eines Bebauungsplanverfahrens.

2. Bisheriges Verfahren

23.11.2021: Aufstellungsbeschluss bezüglich FNP-Änderung

20.01.2022: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss bezüglich FNP-Änderung

24.01.2022 - 28.02.2022: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

21.01.2022 - 28.02.2022: Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst.

Hinweis:

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