



Schwäbisch Gmünd, 29.11.2022  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 199/2022

Vorlage an

**Ortschaftsrat Herlikofen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

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

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 8. Änderung (Neugärten  
4. Erweiterung), Gemarkung Herlikofen, Flur Herlikofen  
- Feststellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Planunterlagen
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
  - 4.1 Regierungspräsidium Stuttgart
  - 4.2 Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 9)
  - 4.3 Regionalverband Ostwürttemberg
  - 4.4 Landratsamt Ostalbkreis
  - 4.5 Telefónica Germany
  - 4.6 Regierungspräsidium Stuttgart
  - 4.7 Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 9)
  - 4.8 Landratsamt Ostalbkreis
  - 4.9 Telefónica Germany
  - 4.10 IHK Ostwürttemberg



5. Lageplan Bebauungsplan Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“ vom 26.06.2020/07.06.2021 (Satzungsbeschluss vom 21.07.2021)
6. Textteil Bebauungsplan Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“ vom 26.06.2020/07.06.2021 (Satzungsbeschluss vom 21.07.2021)
7. Begründung mit Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“ vom 26.06.2020/07.06.2021 (Satzungsbeschluss vom 21.07.2021)

### **Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen 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 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird festgestellt (Anlage 1).
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird gem. Anlage 2 festgestellt.

### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

#### **1. Allgemeines**

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 (1) BauGB als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar, in diesem Fall für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten.

Der Flächennutzungsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist seit dem 22.12.2011 wirksam und in den darauffolgenden Jahren anlassbezogen mehrmals bedarfsgerecht geändert worden.

Der Ortsteil Herlikofen ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt definiert, da der Ortsteil über eine sehr gute Infrastruktur (Lebensmittelnahversorgung, Schule, Kindergarten) verfügt. Dies und die relative Nähe zum Stadtzentrum macht Herlikofen als Wohn- und Arbeitsstandort interessant. Entsprechend zur Siedlungsentwicklung gehört auch eine anteilige Entwicklung von Gewerbeflächen. Andere alternative Flächen für eine Gewerbeansiedlung in Herlikofen sind nicht im genehmigten Flächennutzungsplan vorhanden.

Der FNP-Änderungsbereich ist ca. 1,9 ha groß und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Herlikofen. Er erweitert schon vorhandene gewerbliche Bebauung und hat direkten Anschluss an die Landesstraße L 1075. Diese verbindet Herlikofen mit der Kernstadt Schwäbisch Gmünd und im Nordosten mit Iggingen-Brainkofen. Für die Erschließung des Gewerbegebiets „Neugärten 3. Erweiterung“ wurden eine zusätzliche Abbiegespur von der Landesstraße L1075 und eine Stichstraße gebaut. Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets „Neugärten 4. Erweiterung“ kann an vorhandene Infrastruktur angeschlossen werden und diese voll ausgelastet werden. Im Norden und Osten grenzen Flächen für die Landwirtschaft an den Planbereich, im Süden wird der Planbereich durch



die L 1075 begrenzt und im Westen durch ein bestehendes bereits bebautes Gewerbegebiet sowie die Straße „Lange Gasse“.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich, für den der Satzungsbeschluss im Parallelverfahren am 21.07.2021 vom Gemeinderat gefasst wurde (Gemeinderatsdrucksache 117/2021).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet zum Teil als „gewerbliche Baufläche“, zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan ist somit ebenfalls zu ändern.

## **2. Bisheriges Verfahren**

- 22.01.2020: Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Gemeinderatsvorlage 245/2019)
- 27.08.2020: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 31.08.2020 bis 05.10.2020: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 21.08.2020 bis 05.10.2020: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 16.12.2020: Entwurfsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Gemeinderatsvorlage 224/2020)
- 18.10.2021 bis 17.11.2021: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
- 14.10.2021 bis 17.11.2021: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 14.03.2022 bis 13.04.2022: **Erneute** öffentliche Auslegung (nach Ergänzung des Planentwurfs)
- 11.03.2022 bis 13.04.2022: **Erneute** Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (nach Ergänzung des Planentwurfs)



### **3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen**

Die im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung (2021) und der erneuten öffentlichen Auslegung (2022) eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Vorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

### **4. Hinweis**

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