



Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 / 927 64-0
Telefax 07171 / 927 64-15

info@ostwuerttemberg.org
www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektor
Thomas Eble
Verbandsvorsitzender
Gerhard Kieninger

Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Wo / 30.03.2023

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035

Ihr Schreiben vom 08.02.2023 – AZ: 2-60.1 Kü

Sehr geehrter Herr Kühnle,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Planungsausschuss des Regionalverbands Ostwürttemberg hat in seiner Sitzung des Planungsausschusses am 22. März 2023 wie folgt mehrheitlich beschlossen:

Beschluss

Der Planungsausschuss des Regionalverbandes weist zum Flächennutzungsplan der VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten auf verschiedene, nachfolgend dargestellte, Aspekte hin, die im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen sind, damit den Planungen zugestimmt werden kann.

Dem Planentwurf fehlt bisher eine Bilanzierung der vorhandenen Wohnbau- und Gewerbeflächen unter Einbeziehung der im Innenbereich (Baulücken, innerörtliche Freiflächen etc.) als Wohn- bzw. Gewerbebauflächen ausgewiesenen Siedlungsbereiche zusätzlich zu den noch nicht erschlossenen, aber im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Siedlungsbereichen. Eine solche Bilanzierung der vorhandenen Wohnbau- und Gewerbeflächen je Kommune ist im weiteren Verfahren noch beizufügen.

Der Flächenumfang der neu geplanten Wohnbauflächen übersteigt in Waldstetten deutlich den ermittelten voraussichtlichen Bedarf. Der Flächenumfang liegt dabei auch deutlich über dem Maximalbedarf sowohl des neuen Modells des Regionalverbands (Typ1) als auch des bisherigen Modells. Deshalb sollte die Bedarfsbegründung im weiteren Verfahren konkreter und schlüssiger dargestellt werden. Zudem ist die Begründung für den Gewerbeflächenbedarf von Waldstetten schwer nachvollziehbar und unterscheidet sich methodisch von der Begründung des Gewerbeflächenbedarfs von Schwäbisch Gmünd. Hier ist möglichst eine einheitliche Methodik anzuwenden.

Bei der konkreten Auswahl der Wohn- und Gewerbebauflächen werden die Ziele der Raumordnung größtenteils berücksichtigt. Dennoch bestehen bei manchen der flächenhaften Ausweisungen in der

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans regionalplanerische Konflikte. Dies betrifft insbesondere auch die Potenzialflächen für FF-PV-Anlagen, weshalb viele dieser Flächen nicht ohne weiteres umsetzbar sind.

Sachverhalt

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Schwäbisch Gmünd – Waldstetten hat den Regionalverband Ostwürttemberg mit Schreiben vom 09.02.2023 gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf des Flächennutzungsplanes 2035 mit integriertem Landschaftsplan frühzeitig beteiligt. Für die VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird derzeit der Flächennutzungsplan neu aufgestellt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung „anzupassen“. Das bedeutet, dass die Gemeinden die Ziele der Raumordnung zwar je nach deren Aussageschärfe konkretisieren und ausgestalten, sich über sie aber nicht im Wege der Abwägung hinwegsetzen können.

Bei der Planaufstellung der FNP - Gesamtfortschreibung als vorbereitende Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Regionalplans deshalb zu beachten:

- Die als Ziel der Raumordnung festgelegten Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.
- In den als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebieten haben bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.
- Die regionalen Grünzüge sind als Ziel der Raumordnung festgelegt, geringfügige Abweichungen sind dort im Rahmen der kommunalen Ausformung dennoch möglich.

Bei der Beurteilung durch den Regionalverband wird sowohl der rechtskräftige Regionalplan Ostwürttemberg 2010 als auch der aktuell vorliegende Entwurf der Regionalplan – Gesamtfortschreibung Ostwürttemberg 2035 für die Bewertung der kommunalen Flächen herangezogen.

Flächenbedarf

Wohnbauflächenbedarf

Die Bedarfsberechnungen der VVG basieren auf dem „Hinweispapier“ des Landes Baden-Württemberg für das ganze Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten (= Geltungsbereich des rechtsgültigen Flächennutzungsplans). Die Gemeinden wurden dabei jedoch zunächst getrennt betrachtet.

Bestehende Flächenpotentiale der Innenentwicklung wurden berücksichtigt, allerdings nur mit je einem Drittel angerechnet. Dafür wurden die Siedlungsflächenpotentiale herangezogen, die im Rahmen des regionalen Wohnraumdetektors 2020 (Raum+) des Regionalverbands Ostwürttemberg erhoben wurden.

Entsprechend dem Hinweispapier des Landes ergibt sich für Schwäbisch Gmünd ein Bedarf für Wohnbauflächen von 119,6 ha und für Waldstetten von 2,2 ha.

Schwäbisch Gmünd

Für Schwäbisch Gmünd lässt sich der Wohnflächenbedarf mit den bestehenden Flächenpotentialen nicht decken. Die 12,8 ha der Innenentwicklungspotentiale (ein Drittel der tatsächlichen Potentiale) reichen bei Weitem nicht aus, um den errechneten städtischen Bedarf von fast 120 ha bis zum Zieljahr

2035 zu decken. Es besteht ein weiterer Bedarf von ca. 106,9 ha. Im derzeitigen, rechtskräftigen FNP bestehen zudem noch planerisch gesicherte Bauflächen-Potentiale von ca. 30,8 ha.

Der errechnete Bedarf für Wohnbauflächen nach dem Modell des Regionalverbands im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2035 von 105,5 ha (Maximalbedarf) kommt auf einen ähnlichen Wert. Dabei werden vorhandene Siedlungsflächenpotenziale Wohnen (100% Kommune + 50% privat) von 37,9 ha abgezogen, was damit einen weiteren Bedarf an Flächen in der Außenentwicklung von 67,6 ha ergibt.

Waldstetten

Für Waldstetten lässt sich der Wohnflächenbedarf mit den bestehenden Flächenpotentialen decken. Die Innenentwicklungspotentiale von 4,0 ha (unter Annahme, dass nur ein Drittel der tatsächlichen Potentiale umsetzbar sind) reichen aus, um den errechneten Bedarf von 2,2 ha bis zum Zieljahr 2035 zu decken. In den geplanten Bauflächen des rechtskräftigen FNP bestehen zudem noch Potentiale von ca. 8,3 ha.

Der errechnete Bedarf für Wohnbauflächen nach dem Modell des Regionalverbands im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2035 von 10,1 ha (Maximalbedarf) kommt auf einen höheren Wert. Dabei können Siedlungsflächenpotenziale Wohnen (100% Kommune + 50% privat) von 7,3 ha abgezogen werden, was einen weiteren Bedarf an Flächen in der Außenentwicklung von 3,9 ha ergibt.

	Wohnbauflächenbedarf		Siedlungsflächenpotential Wohnen	
	Bedarf Gesamtfortschreibung FNP 2035	Bedarf nach Modell des Regionalverbands	Aktivierbare Flächenpotentiale nach FNP 2035	Flächenpotentiale (100% Kommune + 50% privat)
Schwäbisch Gmünd	119,6 ha	105,5	12,8 ha	37,9 ha
Waldstetten	2,2 ha	10,1 ha	4,0 ha	7,3 ha

Gewerbeflächenbedarf

Ein pauschaler Flächenansatz ist nach Ansicht des Wirtschaftsministeriums wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf müsse stattdessen im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein. Außerdem sei eine Prognose des Gewerbeflächenbedarfs mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Ausschlaggebend dafür seien die schwer vorhersagbare konjunkturelle Entwicklung, der unterschiedliche Flächenbedarf der Betriebstypen und eine schwächer ausgeprägte Korrespondenz zur Bevölkerungsentwicklung.

Auch die bestehenden gewerblichen Potenziale der Innenentwicklung wurden berücksichtigt. Wie bei den Potenzialen für die Wohnbauflächen wird auch hier davon ausgegangen, dass in der Laufzeit des Flächennutzungsplans rund ein Drittel der Potentiale (Baulücken und Innenentwicklung) aktivierbar sein werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Erweiterungsbedarf der ansässigen Unternehmen die vorhandenen Potenziale vollständig in Anspruch nehmen wird. Aus betrieblichen Gründen sei es für die meisten Unternehmen sinnvoll, wenn sie über eine Erweiterungsfläche auf eigenem Grundstück bzw. in der unmittelbaren Nachbarschaft verfügen können. Dem ist zuzustimmen.

Der Bedarf für Neuansiedlungen wird – was den kurzfristigen Bedarf angeht - aus den bekannten konkreten Anfragen abgeleitet. Für den mittel- bis langfristigen Bedarf werden die so ermittelten Werte hochgerechnet und in Relation gesetzt zu den Entwicklungen der letzten 15 Jahre.

Schwäbisch Gmünd

Als Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen (bestehendes Potential bereits berücksichtigt) wurden 15,0 ha ermittelt. Zusätzlich ergibt sich ein Flächenbedarf für Neuansiedlungen von 60,0 ha.

Für umfangreichere Neuansiedlungen ist insbesondere der Standort Gügling vorgesehen. Mit dem Gügling befindet sich ein regional bedeutsamer Gewerbeschwerpunkt im Stadtgebiet, der im Regionalplan dargestellt ist. Als weiterer Gewerbeschwerpunkt aus dem Regionalplan ist der Nachhaltige Technologiepark Aspen zusätzlich zum im FNP-Entwurf ermittelten Gewerbeflächenbedarf zu sehen. Dieser ist mit zunächst 54,0 ha als gewerblicher Schwerpunkt für die Wasserstoff-Industrie ausgewiesen, um diese Technologie im Land und in der Region zu fördern. Zusammenfassend ergibt sich für die Stadt Schwäbisch Gmünd ein Flächenbedarf für Gewerbe von 129,0 ha, wobei die 54,0 ha für den Technologiepark Aspen theoretisch als zusätzliche Flächenausweisung zum ermittelten Bedarf zu sehen sind.

Als bestehende Potentiale für Gewerbeflächen wurde im FNP-Entwurf ein Drittel der Summe der nicht bebauten und nicht genutzten Flächen angenommen, was für Schwäbisch Gmünd 7,2 ha ergibt.

Nach dem Modell des Regionalverbandes sind als Gewerbeflächenbedarf 50% des Wohnbauflächenbedarfs anzusetzen. Somit sind es 52,7 ha Bedarf (Maximalbedarf) an Gewerbeflächen für Schwäbisch Gmünd. Bei den ermittelten 40,7 ha Siedlungsflächenpotenziale Gewerbe (unter Annahme: 100% Kommune + 50% privat) ergibt sich ein weiterer Bedarf von 12,0 ha für die Stadt Schwäbisch Gmünd

Waldstetten

Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen (bestehendes Potential bereits berücksichtigt) wird für Waldstetten im FNP-Entwurf nicht gesehen. Es ergibt sich allerdings ein Flächenbedarf für Neuansiedlungen von 10,0 ha.

Als bestehende Potentiale für Gewerbeflächen wurde ein Drittel der Summe der nicht bebauten und nicht genutzten Flächen angenommen, was für Waldstetten 1,3 ha ergibt. Demnach bräuchte Waldstetten in der Außenentwicklung Flächen im Umfang von 8,7 ha.

Nach dem Modell des Regionalverbandes ergibt sich allerdings lediglich ein weiterer Bedarf von 3,7 ha. Dies errechnet sich aus 5,6 ha Bedarf an Gewerbeflächen für Waldstetten (50% des Wohnbauflächenbedarf) abzüglich der ermittelten Siedlungsflächenpotenziale Gewerbe (unter Annahme: 100% Kommune + 50% privat) von 1,8 ha.

	Gewerbeflächenbedarf		Siedlungsflächenpotential Gewerbe	
	Bedarf Gesamtfortschreibung FNP 2035	Bedarf nach Modell des Regionalverbands	Aktivierbare Flächenpotenziale nach FNP 2035	Flächenpotenziale (100% Kommune + 50% privat)
Schwäbisch Gmünd	129,0 ha	52,7 ha	7,2 ha	40,7 ha
Waldstetten	10,0 ha	5,6 ha	1,3 ha	1,8 ha

Betroffenheit von Ausweisungen des Regionalplans

Bei folgenden Flächen sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung betroffen:

Wohnbauflächen Schwäbisch Gmünd

Bargau

BgW1) Bargau, Strutfeld III: Wohnen, 2,3 ha

Nach Regionalplan 2010 befindet sich diese Fläche im Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) und im Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)). Anders als in der Begründung dargestellt, grenzt diese Fläche nicht nur an einen schutzbedürftigen Bereich für die Erholung an (Regionalplan 2010). Aufgrund des entgegenstehenden Ziels ist die

Entwicklung dieser Fläche nicht ohne weiteres Verfahren (Zielabweichung) und unter Abwägung des Grundsatzes der Raumordnung möglich.

3.2.4.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung

Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 ist auf dieser Fläche ein „Regionaler Grünzug“ und ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz vorgesehen.

BgW5) Bargau, Vorderer Bühl, Stripsigweg: Wohnen, 1,0 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) und ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen. Aufgrund des entgegenstehenden Ziels ist die Entwicklung dieser Fläche nicht ohne weiteres Verfahren (Zielabweichung) und unter Abwägung des Grundsatzes der Raumordnung möglich.

Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche mit einem Regionalen Grünzug belegt. Dieser könnte angesichts des geringen Umfangs dieser Fläche ggf. kommunal ausgeformt werden, was eine Entwicklung nach Inkrafttreten der Gesamtfortschreibung des Regionalplans ermöglichen würde.

BgW6) Bargau, Vorderer Bühl, Stripsigweg: Wohnen.

Die Wohnbaufläche befindet sich nach Regionalplan 2010 in einer Grünzäsur (PS 3.1.2 (Z)). Nach dem Regionalplanentwurf 2035 stehen neben einer Grünzäsur auch ein Vorranggebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz, ein Regionaler Grünzug und ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege entgegen.

3.1.2 (Z) Grünzäsuren

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Grünzäsuren sollen im Zusammenwirken mit den regionalen Grünzügen ausreichende Freiräume zwischen aufeinanderfolgenden Siedlungsbereichen sichern. Sie dienen gleichzeitig der Vernetzung der regionalen Grünzüge und sollen die ökologischen Ausgleichsfunktionen der wohnungsnahen Landschaftsbereiche erhalten und verbessern. In den Grünzäsuren finden daher keine Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen oder sonstige Beeinträchtigungen dieser Funktionen statt. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Grünzäsuren gegen die Siedlungsbereiche erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

BgM2) Bargau, Breites Feld Erweiterung: Mischbaufläche, 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) und ein Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen.

Aufgrund des entgegenstehenden Ziels ist die Entwicklung dieser Fläche nicht ohne weiteres Verfahren (Zielabweichung) und unter Abwägung des Grundsatzes der Raumordnung möglich.

Im Regionalplanentwurf 2035 sind zukünftig voraussichtlich keine Restriktionen mehr vorhanden, wodurch eine Entwicklung nach Inkrafttreten der Gesamtfortschreibung des Regionalplans problemlos möglich wäre.

Oberbettringen

BtW3) Oberbettringen Güglingstraße (südlich): Wohnen, 1,8 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung dieser Fläche keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

„Für die Fläche BtW3 besteht der Bebauungsplan „Gügling/Reutestraße“ (Gewerbegebiet) aus dem Jahr 1991, der bislang aber nur im Nordosten durch einen Gewerbebetrieb umgesetzt wurde.“ Der Regionalplanentwurf 2035 muss in diesem Bereich aus Gründen des Vertrauensschutzes angepasst werden.

Unterbettringen

BtW9) Unterbettringen, Scheffoldstraße: Wohnen, 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung dieser Fläche keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

Degenfeld

DfW1) Degenfeld, Nenninger Weg: Wohnen, 1,3 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)) und Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Fläche zukünftig voraussichtlich Ziele (Regionaler Grünzug, kleine Teile Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege) und Grundsätze der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) entgegen, was bei der Entwicklung der Fläche zu beachten ist.

Plansatz 3.2.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ergänzen das Netz der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie der flächenhaften Naturdenkmale und der geschützten Biotope. Sie sollen insbesondere die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und Pflanzenwelt sichern und gleichzeitig dem Erhalt der Bodenfunktion als Standort für die natürliche Vegetation und landschaftsgeschichtliche Urkunde dienen. Durch Erhalt und sorgsame Pflege der natürlichen landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten wie Talauen, Feuchtgebiete, Gewässer und Waldgebiete sowie durch Schutz und Pflege der landschaftsprägenden Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) sollen sie gleichzeitig auch einen Beitrag zur Erhaltung und Pflege des historischen Kulturlandschaftsbildes der Region Ostwürttemberg leisten und so den Erholungswert der Landschaft erhalten. Dem Schutzzweck entgegenwirkende Vorhaben und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten vermieden, die Erholungsnutzung soll auf eine schonende, die Natur nicht beeinträchtigende Art und Weise beschränkt werden.

Großdeinbach

GbM1) Großdeinbach, Ebene I: Mischbaufläche, 1,8 ha

Im Regionalplan 2010 gibt es für die Fläche größtenteils keine Restriktionen. Nur ein Teilbereich der Fläche stellt ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar, dessen Belange im Rahmen der Abwägung ggf. überwunden werden können.

GbW6) Kleindeinbach, Hofwiesen/Gern Wohnen, 0,6 ha

Im Regionalplan 2010 gibt es für die Fläche größtenteils keine Restriktionen. Nur ein Teilbereich der Fläche stellt ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar, dessen Belange im Rahmen der Abwägung ggf. überwunden werden können.

HhW3) Hussenhofen, Am Hopfengarten Wohnen, 0,5 ha

Nach Regionalplan 2010 liegt die Fläche im Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)). Zudem grenzt die Wohnbaufläche an einen Regionalen Grünzug (PS 3.1.1 (Z)). Dies ist zu beachten.

Im Regionalplan 2035 steht der Fläche ebenfalls ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege entgegen. Das Ziel (Regionale Grünzug) kann durch eine kommunale Ausformung zugänglich gemacht werden und der Grundsatz (Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege) im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

PS 3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktionen, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegen gewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

HhW6) Hussenhofen, Baumgärten Wohnen, 2,0 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)) entgegen. Zudem grenzt die Wohnbaufläche an einen Regionalen Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) und ragt teilweise in eine Grünzäsur (PS 3.1.2 (Z)).

Im Regionalplan 2035 steht der Fläche ebenfalls ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege entgegen. Das Ziel (Regionale Grünzug) kann durch eine kommunale Ausformung zugänglich gemacht werden, während die Überwindung der beiden anderen Freiraumziele (Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Grünzäsur) nur durch ein weiteres Verfahren zugänglich sind.

HkM1) Herlikofen, Große Krummen Mischbaufläche, 2,8 ha

Im Regionalplan 2010 ist auf dieser Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)). Dieser Grundsatz der Raumordnung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Zudem tangiert die Fläche im Norden den Regionalen Grünzug, welcher durch die kommunale Ausformung nicht entgegensteht. Nach dem Regionalplanentwurf 2035 sind auf der Fläche zwei Ziele (ein Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft) sowie ein Grundsatz der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege) zu beachten.

Rechberg

RbW3) Rechberg, Breite Wohnen, 2,4 ha

Im Regionalplan 2010 befindet sich die Fläche im Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) und im Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)).

Im Regionalplanentwurf 2035 ist auf dieser Fläche zukünftig voraussichtlich ein Regionaler Grünzug festgesetzt. Zudem würde die Fläche zukünftig ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege tangieren.

Weiler i.d.B.

WrW2) Weiler, Ölmühle: Wohnen, 1,7 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)) und ein Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen. Diese beiden Ziele können nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege)

WrW3) Weiler, Unterm Bilsen III Wohnen, 5,5 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)), ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) und ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) entgegen. Die beiden Ziele der Raumordnung können nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, teilweise auch Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege). Ein kleiner Teil östlich (ca. 0,5 ha) ist als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen.

WrM1) Weiler, Hutwiese Mischbaufläche, 1,0 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)) entgegen. Ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) wird zudem tangiert. Insbesondere das Ziel der Raumordnung kann nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 befindet sich die Fläche im Regionalen Grünzug, der angesichts der Flächengröße kommunal ausgeformt werden kann. Zudem wird ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz randlich tangiert, was ebenso zu beachten ist.

Wetzgau-Rehnenhof

WzW1) Wetzgau, Wetzgau-West III: Wohnen, 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche mit einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) belegt. Dieser ist als Grundsatz der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche zukünftig voraussichtlich als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen.

Wohnbauflächen Waldstetten

WaW2) Waldstetten, Bühl: Wohnen, 2,5 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)), ein Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)). Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege).

WaW3) Waldstetten, Hinter Strängenweg: Wohnen, 1,3 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)), ein Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)). Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen, wodurch einer Entwicklung nichts mehr im Wege stünde.

WaW6) Waldstetten, Steinäcker Wohnen, 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 sind für diese Fläche keine Restriktionen vorhanden (teilweise Wohnbaufläche in Planung). Im Regionalplanentwurf 2035 stünden der Fläche mit einem Regionalen Grünzug sowie einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege allerdings voraussichtlich zwei Ziele entgegen, was die Entwicklung zukünftig ohne weiteres Verfahren nicht möglich machen würde.

Wißgoldingen

WgW1) Wißgoldingen, Verlängerung Lindenstraße Wohnen, 2,7 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen. Sie tangiert südlich einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft und einen Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (3.2.4.1 (Z)). Im Regionalplanentwurf 2035 gibt es ebenfalls größtenteils keine Restriktionen. Dort werden zukünftig voraussichtlich der Regionale Grünzug und ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft tangiert. Dieses Ziel sowie der Grundsatz der Raumordnung können durch kommunale Ausformung bzw. im Rahmen der Abwägung ggf. überwunden werden.

Weilerstoffel

WsW2) Weilerstoffel, Erweiterung Tannhofweg Wohnen, 1,0 ha

Regionalplan 2010: Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung (3.2.4.1 (Z)) und Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (G)). Die beiden Ziele der Raumordnung können nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege).

Gewerbeflächen Schwäbisch Gmünd

Schwäbisch Gmünd, Stadt

GdG2) Gmünd, Am Gaskessel: Gewerbe, 6,1 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen. Dieses Ziel kann nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege)

Bargau

BgG4) Bargau, Aspen: Gewerbe, 53,6 ha

Im Regionalplan 2010 befindet sich auf der Fläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)). Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche als Gewerbeschwerpunkt festgesetzt. Sollte die Fläche vor Inkrafttreten des Rpl2035 umgesetzt werden, hat das Regierungspräsidium die Durchführung eine Zielabweichungsverfahrens zugesagt.

Herlikofen

HkG1 Herlikofen, Neugärten 5. Erw.: Gewerbe, 0,9 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung der Fläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) entgegen, wobei diese ggf. durch kommunale Ausformung bzw. im Rahmen der Abwägung überwunden werden können.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, zudem ist auf der Fläche ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen; mit diesen Festlegungen ist in der Umsetzung der Flächen umzugehen.

HkG3) Herlikofen, Hohe Kreuzäcker: Gewerbe, 3,9 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung der Fläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) entgegen. Ein Teil der Fläche könnte ggf. durch kommunale Ausformung für eine Entwicklung zugänglich werden.

Großdeinbach

GbG4) Kläranlage Gewerbe, 1,4 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung der Fläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) entgegen, wobei diese ggf. durch kommunale Ausformung bzw. im Rahmen der Abwägung überwunden werden können.

Nach Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig ein Ziel (Regionaler Grünzug) sowie ein Grundsatz der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) entgegen, wobei diese ebenfalls überwunden werden können.

Lindach

LiG1) Lindach, 2. Erw. Bänglesäcker: Gewerbe, 0,8 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche mit einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) belegt. Dieser ist als Grundsatz der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

LiG3) Lindach, Siebene: Gewerbe, 2,5 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche mit einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) belegt. Dieser ist als Grundsatz der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zudem tangiert die Fläche südlich einen Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (3.2.4.1 (Z)). Dieses Ziel gilt es ebenso zu beachten und ist im Einzelfall zu prüfen.

Gewerbeflächen Waldstetten

WaG1) Waldstetten Gewerbe, 10,7 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche mit einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) belegt. Dieser ist als Grundsatz der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche mit zwei Zielen der Raumordnung belegt (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz im nördlichen Teil). Darüber ist im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplans eine Lösung zu finden.

Erneuerbare Energien

Um geeignete Flächen für Freiflächen – Photovoltaikanlagen im Untersuchungsbereich des Gebiets der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten aufzuzeigen, wurden geeignete Flächen ermittelt, denen in der vorliegenden Analyse mittels einer einschränkenden bzw. ausschließenden Auswahl bzgl. der Kriterien:

- Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile
- Wasserschutzgebiete, Gewässer- und Uferbereiche, Überschwemmungsgebiete
- Siedlungsflächen: Bestehende und geplante Flächen
- Land- und Forstwirtschaftliche Belange
- Übergeordnete Planungen

keine der vordefinierten Belange entgegenstehen.

Diese sich daraus ergebenden Flächen wurden bezüglich weiterer Belange via Einzelfallbetrachtung bzgl. Denkmalschutzbelange, Landschaftsbild (Einsehbarkeit) und dem Vorhandensein wertvoller Lebensräume untersucht, bewertet und in Kategorien hinsichtlich ihrer Eignung eingeteilt.

Flächen der Kategorie I eignen sich besonders gut für Freiflächen – Photovoltaikanlagen, da in diesen Bereichen kaum Belange für eine Errichtung entgegenstehen. (Einziger betroffener Belang: Lage im Grünzug des Regionalplans).

Im Grünzug sind Anlagen bis zu einer Größe von 4 ha möglich, sofern keine sonstigen Belange betroffen sind (wurde geprüft). Im Bereich der Bahnlinie und östlich des Gügling, nördlich des Aspenfeldes wird dennoch eine größere Fläche für eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage angestrebt.

Flächen der Kategorie II ähneln den Flächen der Kategorie I, jedoch ist dort auch der Puffer zu bewohnten Gebäuden/ Anwesen betroffen und/ oder im Vergleich zu Kategorie der Eingriff in z.B. das Landschaftsbild als erheblicher einzustufen.

Den ungeeigneten Flächen (Kategorie III) stehen einzelne Belange, z.B. naturschutzfachliche Aspekte, ungünstige Lagen aber insbesondere auch der Einfluss auf das Landschaftsbild entgegen, wodurch anderen Flächen im Vergleich der Vorzug gegeben werden sollte.

Im Gemeindegebiet Schwäbisch Gmünd wurden Potenzialflächen (inkl. Bestandsflächen) von insgesamt ca. 135,8 ha (ca. 1,2 % des Gemeindegebiets) ermittelt. Davon fallen insgesamt ca. 79 ha auf Kategorie I, ca. 40 ha auf Kategorie II. Damit entsprechen die Flächen der jeweiligen Kategorien einem Anteil am Gemeindegebiet von etwa 0,7 % bzw. ca. 0,35%. Ca. 13,8 ha sind bereits Bestand (Solarpark Mutlanger Heide und Solarpark Gügling), Flächen mit ca. 2,9 ha befindet sich bereits Verfahren (Georghof).

Für die Gemeinde Waldstetten ergab sich eine Potenzialfläche mit 3,9 ha (= ca. 0,19 % Anteil am Gemeindegebiet).

In Waldstetten konnten keine weiteren geeigneten Flächen ermittelt werden, da dort die Restriktionen des Regionalplans aber auch die Landschaft selbst, die Möglichkeiten für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen enorm einschränken. Lediglich eine Fläche im Bereich einer ehemaligen Deponie (bevorzugte Fläche) wurde untersucht. Diese wurde jedoch aufgrund naturschutzfachlicher Belange (FFH-Gebiet) und der Lage (Nord-West-Ausrichtung) sowie unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung nicht weiter verfolgt. Östlich vom Ort Waldstetten, ist jedoch in der Fortschreibung des Regionalplans ein Vorbehaltsgebiet „Standorte für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen“ dargestellt. Diese Fläche wurde als Potenzialfläche übernommen. Die Potenzialflächen als Ergebnis der Analyse sind als nicht endgültig abgegrenzte Flächen zu betrachten. Die genaue Flächenabgrenzung sowie die Integration bzw. Anpassung an sonstige Belange z.B. Denkmalschutz/ Biotop erfolgt in einer nachgelagerten Bebauungsplanung.

Die Standorte für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen (PS 2.2.7 (G)) aus dem Regionalplanentwurf 2035 wurden größtenteils in die Gesamtfortschreibung aufgenommen. Bei diesen als Vorbehaltsgebiete ausgewiesenen Flächen gilt eine Ausnahmeregelung für die Regionalen Grünzüge. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete gilt die Beschränkung auf 4 ha nicht. „Nur im Fall einer Überlagerung der Regionalen Grünzügen mit den Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen sind deshalb Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die größer als 4 ha sind, in den Regionalen Grünzügen zulässig.“ (Begründung zu PS 3.1.1.4 (Z))

Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der neuen Flurbilanz zukünftig im weiteren Verfahren der Regionalplanfortschreibung zu Veränderung der Flächen kommen wird. Dies ist im weiteren Verfahren der Gesamtfortschreibung des FNP zu beachten und die Änderungen entsprechend aufzunehmen, da auch der FNP die Flurbilanz zu beachten hat.

Die Potenzialflächen werden zuerst auf Grundlage des aktuell gültigen Regionalplans 2010 bewertet. Dort stehen der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)), Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.2 (Z)) sowie Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung (PS 3.2.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen als Ziele der Raumordnung entgegen (ohne Ausnahmeregelung).

Bei folgenden Potenzialflächen sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung betroffen:

A1.1.1 Potenzialfläche Nr. 1: südlich Radelstetten, ca. 11,5 ha

Auf beiden Flächen steht im Regionalplan 2010 der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Auf der östlichen Fläche steht mit einem Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.2 (Z)) ein weiteres Ziel der Raumordnung entgegen.

A1.1.2 Potenzialfläche Nr. 2: Westlich Großdeinbach, ca. 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.1 (Z)) der Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen.

A1.1.6-7 Potenzialflächen Nr. 6 und 7 (Hussenhofen), ca. 2,0 ha/6,4 ha

Auf beiden Flächen steht im Regionalplan 2010 der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug. Wenn die Gesamtfortschreibung Rechtskraft erlangt, sind Anlagen bis 4 ha denkbar, was die Entwicklung der Teilfläche 6 im Gesamten ermöglichen würde.

A1.1.11 Potenzialfläche Nr. 11: Südlich Gügling (Streifen), ca. 2,7 ha

Nach Regionalplan 2010 stehen der Errichtung von FF-PV-Anlagen keine Freiraumbelange entgegen.

Im Regionalplanentwurf 2035 grenzt in diesem Bereich die Grünzäsur (PS 3.1.2 (Z)) zwischen Bargau und dem Gügling bis an das bestehende Gewerbegebiet an, was eine Entwicklung von FF-PV-Anlagen verhindert. Der Regionale Grünzug ist in diesem Bereich sehr kleinteilig und kann überwunden werden.

A1.1.13 Potenzialfläche Nr. 13: Östlich Lindach

Auf der westlichen Fläche steht im Regionalplan 2010 ein Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) der Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug. Da diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für FFPV ausgewiesen sind, wären hier auch Anlagen über 4 ha denkbar.

A1.1.15 Potenzialfläche Nr. 15: Erweiterung PV Mutlanger Heide, ca. 5,9 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche als Siedlungsfläche in Planung ausgewiesen.

A1.1.16 Potenzialfläche Nr. 16: Nördlich Bargau, ca. 2,8 ha

Im Regionalplan 2010 sowie im Regionalplanentwurf 2035 ist diese Fläche als Gewerbe in Planung dargestellt.

A1.2.18 Potenzialfläche Nr. 18: Hussenhofen Ost

Auf der Fläche steht im Regionalplan 2010 teilweise der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Dementsprechend wäre die Fläche nur sehr kleinteilig im westlichen Bereich für FFPV zugänglich. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug und im östlichen Teil zudem im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Eine Entwicklung im Regionalen Grünzug steht nichts entgegen (da Flächengröße unter 4 ha). Das Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege wäre dagegen nur durch ein Zielabweichungsverfahren zu überwinden.

A1.2.19 Potenzialfläche Nr. 19: Birkhof, ca. 6,2 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.1 (Z)) der Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug und zudem in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Eine Entwicklung im Regionalen Grünzug wäre möglich (da Flächengröße unter 4 ha). Das Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege wäre dagegen nur durch ein Zielabweichungsverfahren zu überwinden.

A1.2.20 Potenzialfläche Nr. 20: Bereich „Boppler“

Auf der Fläche steht im Regionalplan 2010 der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug und zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz.

Bewertung

Die Darstellung der Flächenpotenziale sind auf Grundlage des „Regionalen Wohnraumdetektors Ostwürttemberg 2020“ (Raum+) erfolgt. Hierbei wurden Potenziale für die Innenentwicklung, für die Nachverdichtung sowie Baulücken erhoben und bewertet. Zusätzlich wurde das Außenentwicklungspotenzial ermittelt (unbebaute geplante Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan). Die Annahme, dass nur ein Drittel der Siedlungsflächenpotenziale aktivierbar sind, ist eher als pessimistisch einzuschätzen. Aufgrund dieser Annahme unterscheiden sich die tatsächlich angerechneten Flächenpotenziale aus der

Innenentwicklung sehr zu denen im Modell des Regionalverbands zur Flächenbedarfsberechnung, bei der die kommunalen Flächen zu 100% und lediglich die privaten Flächen mit nur 50 % angerechnet wurden. Diese Berechnung erscheint wesentlich realistischer und sollte im Flächennutzungsplan 2035 ebenso Anwendung finden.

Gegenüberstellung des Wohnbauflächenbedarfs mit den geplanten Flächen und Siedlungsflächenpotenzialen nach Methodik des FNP-Entwurfs:

Wohnen				
Gemeinde	Bedarf nach FNP-Entwurf 2035	aktivierbares Innenentwicklungspotenzial FNP	Neu geplante Flächen FNP	Flächen inkl. Potential
Schwäbisch Gmünd	119,6 ha	7,2 ha	82,7 ha	89,9 ha
Waldstetten	2,2 ha	1,3 ha	16,5 ha	12,0 ha

Gegenüberstellung des Wohnbauflächenbedarfs mit den geplanten Flächen und Siedlungsflächenpotenzialen nach Raum+:

Wohnen				
Gemeinde	Bedarf nach Modell des Regionalverbands	Siedlungsflächenpotenzial Raum+	Neu geplante Flächen FNP	Flächen inkl. Potential
Schwäbisch Gmünd	105,5 ha	37,9 ha	82,7 ha	120,8 ha
Waldstetten	11,1 ha	7,3 ha	16,5 ha	23,8 ha

Im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf sind 74,9 ha neue Wohnbauflächen, sowie 15,6 ha Mischbauflächen ausgewiesen, von denen 50 % tatsächlich angerechnet werden. Damit ergeben sich 82,7 ha geplante Wohn- (und Misch)bauflächen für Schwäbisch Gmünd. Dieser Flächenumfang ist deutlich geringer als der errechnete Bedarf nach Hinweispapier (119,6 ha) und unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenpotentiale (106,9 ha). Nach dem Modell des Regionalverbandes (errechneter Bedarf nach Typ 1 von 105,5 ha und Siedlungsflächenpotenzialen von 37,9 ha) übersteigen die geplanten Flächen allerdings den Bedarf um ca. 15 ha.

Mit 16,5 ha ist die Fläche der neu geplanten Wohnbauflächen in Waldstetten sehr deutlich über dem errechneten Bedarf von 2,2 ha. Im Hinblick auf die Bedarfsberechnung nach dem Modell des Regionalverbands übersteigen die neu geplanten Flächen im FNP den Bedarf von 11,1 ha, wenn auch nicht so deutlich.

Der Wohnbauflächenbilanz für Schwäbisch Gmünd (82,7 ha Fläche bei 119,6 ha errechnetem Bedarf) kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die Wohnbauflächenbilanz von Waldstetten (16,5 ha bei Fläche 2,2 ha errechnetem Bedarf) ist dagegen zu überprüfen.

Beide Kommunen überschreiten den vom Regionalverband vorgesehenen Bedarf unter Berücksichtigung der Siedlungsflächenpotenziale. Deshalb sollte insbesondere für Waldstetten eine konkrete und schlüssige Begründung des höheren Bedarfs erfolgen.

Gegenüberstellung des Gewerbeflächenbedarfs mit den geplanten Flächen und Siedlungsflächenpotenzialen nach Methodik des FNP-Entwurfs:

Gewerbe				
Gemeinde	Bedarf nach FNP-Entwurf 2035	aktivierbares Innenentwicklungspotenzial	Neue Flächen	Flächen inkl. Potential
Schwäbisch Gmünd	129,0 ha	7,2 ha	89,5 ha	96,7 ha
Waldstetten	10,0 ha	1,3 ha	10,7 ha	12,0 ha

Gegenüberstellung des Gewerbeflächenbedarfs mit den geplanten Flächen und Siedlungsflächenpotenzialen nach Raum+:

Gewerbe				
Gemeinde	Bedarf nach Modell des Regionalverbands	Siedlungsflächenpotenzial Raum+	Neu geplante Flächen FNP	Flächen inkl. Potential (inkl. Sonderfall Aspen)
Schwäbisch Gmünd	52,7 ha	40,7 ha	89,5 ha	131,2 ha
Waldstetten	5,6 ha	1,8 ha	10,7 ha	12,5 ha

Im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf sind 81,7 ha neue Gewerbeflächen ausgewiesen. Zuzüglich 50 % der Mischbauflächen (7,8 ha) ergeben sich 89,5 ha geplante Gewerbeflächen für Schwäbisch Gmünd. Dieser Flächenumfang ist deutlich geringer als der errechnete Bedarf (129,0 ha) und auch nach Abzug der vorhandenen Flächenpotentiale (121,8 ha). Die Fläche des Technologieparks Aspen (53,6 ha) ist als Sonderfall im Rahmen der Flächenoffensive der Landesregierung zu betrachten. Dennoch übersteigt der Umfang an ausgewiesenen Flächen den Bedarf.

Der Gewerbeflächenbilanz für Schwäbisch Gmünd (mit 89,5 ha Fläche bei 129,0 ha errechnetem Bedarf) ist positiv. Bei der Anrechnung der Siedlungsflächenpotenziale nach Raum+ übersteigen die Flächen allerdings deutlich den Bedarf. Im Hinblick auf den Technologiepark Aspen kann dem FNP-Entwurf in diesem Punkt trotzdem zugestimmt werden.

Während für den konkreten Bedarf an Wohnbauflächen eine einheitliche und größtenteils nachvollziehbare Methodik gewählt wurde ist diese für die gewerblichen Flächen nicht eindeutig. Insbesondere die Begründung für den Gewerbeflächenbedarf von Waldstetten sollte konkretisiert werden. Hier wird ein Mittelwert aus der Hochrechnung der Anfragen der letzten vier Jahre und der Grundstücksverkäufe aus den letzten 15 Jahren gebildet. Dies führt zu eher zufälligen Ergebnissen.

Insgesamt fehlt eine Auseinandersetzung mit § 1a Abs. 2 sowie § 1 Abs. 5 BauGB. Demnach sind für die städtebauliche Entwicklung vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchzuführen, worauf in der Begründung des Flächennutzungsplans stärker eingegangen werden sollte. Auf Grundlage dessen sollten die Siedlungsflächenpotenziale ein stärkeres Gewicht in der Ermittlung der Bedarfe bekommen.

Mit freundlichen Grüßen

M.Eng. Jonas Wolf

