



Schwäbisch Gmünd, 05.11.2010
Gemeinderatsdrucksache Nr. 294/2010

Vorlage an

Bezirksbeirat Rehnenhof/Wetzgau

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2022
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung einschließlich Planlegende
2. Kartografische Übersicht der Änderungen im Bestand
3. Bauflächenkonzept zum Flächennutzungsplan
4. Erläuterungstext vom 05.11.2010
5. Umweltberichte zu den neuen Bauflächen im Ortsteil
6. Auszug aus dem Entwicklungskonzept zum Landschaftsplan
7. Abwägungsprotokoll

Beschlussantrag:

1. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft zur Beschlussfassung empfohlen entsprechend den Stellungnahmen unter Ziffer 1 der Anlage 7 zu dieser Vorlage.
2. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen wird dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft zur Beschlussfassung empfohlen entsprechend den Stellungnahmen unter Ziffer 2 der Anlage 7 zu dieser Vorlage.



3. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Zieljahr 2022 einschließlich Landschaftsplan wird für den Stadtbezirk Rehnenhof-Wetzgau dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft entsprechend der Anlagen 1 - 6 zur Beschlussfassung empfohlen.

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 Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten.

Im Mittelpunkt des Interesses stehen die künftigen Bauflächen dar, die bis 2022 entstehen sollen. Ob tatsächlich alle Gebiete in diesem Zeitraum realisiert werden, hängt von der Nachfrage ab. Die Flächenkulisse ist auf positive Annahmen ausgerichtet.

Neben den künftigen Bauflächen wird auch der Bestand an die aktuellen Entwicklungen angepasst.

Die Bevölkerungsprognose bildet die Grundlage für die Berechnung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs. Neben der Bevölkerungsentwicklung sind aber auch der Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung, die künftige Bebauungsdichte und vorhandene Innenentwicklungspotenziale entscheidend.

Gegenüber dem im Jahr 2009 ausgelegten Vorentwurf hat sich eine Vielzahl von Änderungen ergeben. Diese beruhen im Wesentlichen auf folgenden Faktoren:

- Anregungen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung, die im Rahmen des Abwägungsprozesses berücksichtigt werden mussten
- Berücksichtigung der Vorgaben des vom Wirtschaftsministerium herausgegebenen Hinweispapieres für die Plausibilitätsprüfung des Bauflächennachweises
- Anpassung an die im Strategiepapier festgeschriebene stärkere Orientierung in Richtung Westen.

Infolge dieser Faktoren werden einige Flächen nur noch als Potenzialflächen dargestellt oder anders zugeschnitten. Einzelne Flächen sind neu hinzugekommen.

2. Bisheriges Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den neuen Flächennutzungsplan wurde im gemeinsamen Ausschuss der Gemeinden am 29.03.2000 gefasst. Mit der Erarbeitung des Plans konnte aber erst im September 2006 begonnen werden. Der Scoping-Termin fand am 01.12.2006 statt. In Waldstetten erfolgte bereits am 13.09.2007 eine Behandlung des Vorentwurfs in den politischen Gremien sowie am 11.10.2007 eine Informationsveranstaltung für die Bürger. In Schwäbisch Gmünd fand von Mai - Juli 2008 eine Beteiligung



der Ortschaftsräte statt. Am 25.03.2009 wurde die Auslegung des Vorentwurfs beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung erstreckte sich über den Zeitraum vom 14.04. bis zum 18.05.2009. Die frühzeitige Behördenbeteiligung lief parallel. Die Anpassung an ein Anfang 2009 erschienenenes Hinweispapier des Wirtschaftsministeriums machte eine grundlegende Überarbeitung des Flächennutzungsplans erforderlich. Nunmehr wird der vom gemeinsamen Ausschuss zu fassende Entwurfsbeschluss vorbereitet, der zunächst in den Ortschaftsgremien und beiden Gemeinderäten zu beraten ist.