



Schwäbisch Gmünd, 13.07.2015  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 152/2015

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung

- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Bekanntgabe

- öffentlich -

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten  
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2030  
- Auftragsvergabe für die Erstellung des Vorentwurfs an das Büro  
Junginger+Partner**

**Anlagen:**

Angebot vom 09.03.2015

**Beschlussantrag:**

Das Ingenieurbüro Junginger+Partner wird mit der Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Zieljahr 2030 zur angebotenen Summe von **99.628,76 €** beauftragt.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist bekanntermaßen ein langwieriges und zeitintensives Verfahren. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zieht sich über mehrere Jahre hin.



Bereits jetzt hat sich Überarbeitungsbedarf hinsichtlich des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes, der im Jahr 2011 beschlossen wurde, gezeigt. Es zeigte sich, dass die eine oder andere geplante Wohnbaufläche nicht umsetzbar ist, weil eine Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern nicht gegeben ist, andererseits jedoch gleichwertige Flächen zur Verfügung stünden, die aber wiederum keine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan haben.

Des Weiteren hat sich durch den Mikrozensus 2011 eine Korrektur der Einwohnerzahl von Schwäbisch Gmünd um ca. 1500 nach unten ergeben, gleichzeitig aber in den Jahren danach ein rasanter Anstieg der Einwohnerzahlen. Beides konnte in die Aufstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes noch nicht einfließen, weshalb schon aus diesem Grund eine Überarbeitung des FNP erforderlich wird.

Das Büro Junginger+Partner hat bereits für mehrere Bebauungsplanungen die aufgrund des Erlasses des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur geforderte Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise für die Stadt Schwäbisch Gmünd erstellt. Deshalb und für die Teile des Flächennutzungsplans, die keiner Veränderung bedürfen und in wesentlichen Teilen übernommen werden, werden die für den Vorentwurf angesetzten 60 % des Gesamthonorars auf 30 % gekürzt (s. Anlage). Die dann noch anstehenden 30 % für die Entwurfs- und 10 % für die Beschlussfassung, die in ca. 3-5 Jahren zur Bearbeitung fällig werden, sollen mit eigenem Personal ausgeführt werden. Der neu eingestellte Planer in Nachfolge des bisherigen Flächennutzungsplan-Sachbearbeiters soll bis dahin vordringlich Bebauungspläne bearbeiten, um möglichst schnell zu weiteren Wohnbauflächen entsprechend des momentanen Nachfragedrucks zu kommen.

Laut dem Honorarvorschlag vom 09.03.2015 (Anlage) beträgt das Honorar für die Erstellung des Entwurfs des FNP (Teil Schwäbisch Gmünd)	<b>79.734,90 €</b>
zzgl. 5 % Nebenkosten	<b>3.986,75 €</b>
Zzgl. 19 % MwSt.	<b><u>15.907,11 €</u></b>
Gesamtsumme	<b>99.628,76 €</b>

Da sich die Erstellung des Flächennutzungsplanentwurfs über mehrere Jahre erstrecken wird, werden für die Jahre 2016 bis 2018 jeweils ca. 33.000 € haushaltswirksam.

Es wird des Weiteren vorgeschlagen, mit der Erstellung des ebenfalls im Rahmen der Flächennutzungsplanung aufzustellenden Landschaftsplanes den Landschaftsarchitekten Rainer Rübsamen zu beauftragen, der bereits den Landschaftsplan des derzeit gültigen FNPs erstellt hat. Dort sind die entsprechenden Daten vorhanden, wodurch sich eventuell die Honorarkosten verringern. Ein entsprechendes Angebot ist noch einzuholen und wird, falls der Auftrag zur Erstellung des Flächennutzungsplanentwurfs an das Büro Junginger+Partner erteilt wird, noch eingeholt und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Bis zum Zieljahr des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes 2022 soll der nun aufzustellende Flächennutzungsplan Beschlussreife erlangen.