



Schwäbisch Gmünd, 30.11.2011  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 333/2011

Vorlage an

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten  
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2022  
- Beitrittsbeschluss zum Feststellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Darstellung der von der Genehmigung ausgenommene Flächen
2. Änderungsbereiche in der zeichnerischen Darstellung im Vergleich zum Feststellungsbeschluss
3. Änderungen im Bauflächenkonzept (Anlage zur Begründung)
4. Auszug aus der Begründung
5. Abwägungsprotokoll

**Beschlussantrag:**

- 1) Der Forderung der Genehmigungsbehörde nach Wegfall folgender Flächen wird beigetreten:
  - a) Die „Wohnbauflächen durchsetzt mit privaten Grünflächen“ nördlich der Vogelhofstraße, nördlich der Lindenfirststraße, am Kaffeebergweg, nördlich der Ziegelbergstraße und entlang des Bebauungsplanes „Ring“ entfallen. (siehe Anlagen 1a, 2a + b)
  - b) Die „gewerbliche Fläche mit Sonderbaufläche“ an der Benzholzstraße entfällt (siehe Anlagen 1b, 2c)



- c) Die gewerbliche Fläche Nr. 56b im Gügling entfällt (Anlagen 1c, 2d, 3).
- 2) Die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend dem Abwägungsprotokoll (Anlage 5) beschlossen
- 3) Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd und Waldstetten wird in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 20.07.2011 einschließlich der in Anlage 2 a-d enthaltenen Änderungen beschlossen.
- 4) Die Begründung wird in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 20.07.2011 einschließlich der in Anlage 4 enthaltenen Änderungen festgestellt.

### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Der am 20.07.2011 beschlossene Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd und Waldstetten wurde der Aufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) zur Genehmigung vorgelegt. Dieses hat mit Schreiben vom 26.10.2011 mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan an folgenden Rechtsverstößen leidet (§ 6 Abs. 2 BauGB):

- a) Der Feststellungsbeschluss ist in Bezug auf das Anhörungsergebnis auf die öffentliche Auslegung nicht die frühzeitige Beteiligung zu beziehen. Das richtige Abwägungsprotokoll war der Vorlage beigelegt, wurde aber im Beschlussantrag falsch bezeichnet. Daher wird das Abwägungsprotokoll in seiner durch die nachfolgend aufgeführten Änderungen zukorrigierenden Form nochmals beschlossen.
- b) Die „Wohnbauflächen durchsetzt mit privaten Grünflächen“ (rot-grüne Schraffur) nördlich der Vogelhofstraße, nördlich der Lindenfirststraße, am Kaffebergweg, nördlich der Ziegelbergstraße und entlang des Bebauungsplanes „Ring“ wurden von der Genehmigung ausgenommen, weil diese Darstellung unbestimmte alternative Darstellungen enthält. Der größte Teil dieser Flächen war mit gleicher Darstellung bereits im Flächennutzungsplan des Jahres 1989 enthalten und war im Genehmigungsverfahren seinerzeit unbeanstandet geblieben. Durch die Herausnahme von der Genehmigung bleibt der überwiegende Teil der Flächen zunächst ohne Darstellung (weiße Flächen). Der übrige Teil behält die Darstellungen der wirksamen Planfassung. Im Rahmen der anstehenden 1.Änderung des Flächennutzungsplanes ist die weitere Darstellung zu überlegen.
- c) Die gewerblichen Bauflächen mit Sonderbauflächen südlich an der Benzholzstraße wurden ebenfalls nicht genehmigt, weil sie alternative Darstellungen enthalten und entfallen. Dadurch bleiben die bereits genehmigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes wirksam (gewerbliche Baufläche südlich der Benzholzstraße, Grünfläche zwischen der Buchstraße und der Benzholzstraße und Sonderbaufläche östlich des Mühlweges).



- d) Die gewerbliche Baufläche Nr. 56b im Gügling wurde nicht genehmigt, da für diese Fläche noch kein konkreter Bedarf abzusehen ist. Daher ist in diesem Fall den Belangen der Landwirtschaft der Vorrang einzuräumen. In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2010 für die Region Ostwürttemberg ist dieser Bereich als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft und Bodenschutz nach Plansatz 3.2.2 (G) ausgewiesen. Durch die Ablehnung der Genehmigung bleibt die seitherige Darstellung im Flächennutzungsplan (landwirtschaftliche Nutzfläche) bestehen. Hinweis: eine andere Sachlage bzw. ein anderes Abwägungsergebnis kann sich ergeben, wenn in Zukunft ein konkreter Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachgewiesen werden kann. Gegebenenfalls ist dann der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren zu ändern.

Hinweis: Mit Bekanntmachung dieses Beitrittsbeschlusses wird die Neufassung des Flächennutzungsplanes wirksam.