



Schwäbisch Gmünd, 03.12.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 211/2021

Vorlage an

Ortschaftsrat Straßdorf

zur Vorberatung
- öffentlich -

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

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 D V "Straßdorf Süd 3.
Erweiterung", Gemarkung Straßdorf und Flur Straßdorf
- Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan mit Textteil und Zeichenerklärung vom 11.08.2021
3. Textteil vom 11.08.2021
4. Begründung vom 11.08.2021/25.10.2021 mit Umweltbericht
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 6.2 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 6.3 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 6.4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
Anlagen 7.1 bis 7.63
8. Adressenschlüssel zu Anlage 7 (**nichtöffentlich**)



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 5 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines / Lage des Plangebietes

Wesentlich für die Eigenentwicklung von Gemeinden und Ortsteilen ist nicht nur die Bereitstellung von Flächen für Wohnbedarf, sondern auch die Stabilisierung und der Ausbau der Gewerbe- und Handwerksstruktur eines Ortes. Es besteht der Bedarf an Baufläche, insbesondere für das Handwerk und Gewerbe. Im Ortsteil Straßdorf ist das bestehende Gewerbegebiet „Straßdorf Süd – 2. Erweiterung“, welches im Jahr 2012 beschlossen wurde, fast vollständig vergeben und belegt. Daher ist vorgesehen, die vorhandene Lücke zwischen Gewerbegebiet Straßdorf Süd und der Landesstraße nach Rechberg ebenfalls als Gewerbefläche auszuweisen und damit das Gewerbegebiet abzuschließen.

Durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159 kann das bestehende Gewerbegebiet sinnvoll ergänzt werden. Die Gewerbefläche kann an die bestehende Straße „Auf der Höhe“ mit komplett vorhandener Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) angeschlossen werden, es sind keine aufwändigen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Die Umsetzung des Kreisverkehrs kann zeitlich unabhängig von der Erschließung der Gewerbefläche erfolgen.

Für die geplante Gewerbefläche gibt es bereits einen konkreten Interessenten, die Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH. Diese hat derzeit ihren Hauptsitz in einem anderen Stadtteil, welcher nicht mehr ausreichend und zukunftsfähig ist. Daher plant der Betrieb den Standort zu verändern. Am neuen Standort sollen modernste Produktionsmethoden und energiesparende Techniken zum Einsatz kommen und weitere neue Arbeitsplätze entstehen.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

a) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten (seit dem 22.12.2011 wirksam) stellt den Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren geändert.



b) Regionalplan

Der Regionalplan 2010 für die Region Ostwürttemberg weist in seiner Raumnutzungskarte den Bereich als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz aus.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,6 ha, davon sind ca. 1,0 ha als Gewerbefläche, ca. 1.000 qm als öffentliche und ca. 3.000 qm als private Grünfläche sowie ca. 2.000 qm öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3. Bisheriges Verfahren

- 13.05.2020: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 064/2020)
- 25.02.2021: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 22.02. bis 01.04.2021: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 01.03. bis 01.04.2021: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.
- 21.07.2021: Bebauungsplan – Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 134/2021)
- 13.09. bis 15.10.2021: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

4. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) zusammengefasst.

Hinweis:

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