



Schwäbisch Gmünd, 07.07.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 140/2022

Vorlage an

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 10. Änderung (Straßdorf Süd 3. Erweiterung), Gemarkung Straßdorf

- Feststellungsbeschluss

Bezug: Vorlage 076/2022

Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung
2. Begründung
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
 - 4.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 4.2 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 4.3 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 5.1 Bürger 1
 - 5.2 Bürger 2
 - 5.3 Bürger 3
 - 5.4 Bürger 4
 - 5.5 Bürger 5
 - 5.6 Bürger 6
 - 5.7 Bürger 7
 - 5.8 Bürger 8
 - 5.9 Bürger 9-17
6. Adressenschlüssel zu Anlage 5.1-5.9 (Nichtöffentlich)
7. Lageplan Bebauungsplan (Satzungsbeschluss vom 22.12.2021)
8. Textteil Bebauungsplan (Satzungsbeschluss vom 22.12.2021)
9. Begründung Bebauungsplan (Satzungsbeschluss vom 22.12.2021)



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen des Abwägungsprotokolls (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.
2. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird festgestellt (Anlage 1).
3. Die Begründung wird gem. Anlage 2 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

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.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich, wobei der Satzungsbeschluss am 22.12.2021 vom Gemeinderat gefasst wurde (Gemeinderatsdrucksache 211/2021).

Der FNP-Änderungsbereich, liegt am südwestlichen Ortsrand von Straßdorf an der Landesstraße L1159 nach Rechberg. Im Norden und Osten wird der Planbereich begrenzt durch bestehende Gewerbebetriebe, im Süden durch den Feldweg Flst.1009/1 sowie im Westen durch die Landesstraße.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll auch der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden. Somit ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ebenfalls zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen („Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“).

2. Bisheriges Verfahren

- 16.12.2020: Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Gemeinderatsvorlage 204/2020)
- 18.02.2021: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung



- 01.03. bis 01.04.2021: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 15.02. bis 01.04.2021: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 22.12.2021: Entwurfsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten (Gemeinderatsvorlage 163/2021)
- 07.02.2022 bis 09.03.2022 öffentliche Auslegung des Planentwurfs

3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

4. Hinweis

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