



Schwäbisch Gmünd

Bürgermeister-
amt

Schwäbisch Gmünd, 21.04.2020
Gemeinderatsdrucksache Nr. 064/2020

Vorlage an

Ortschaftsrat Straßdorf

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss/Verwaltungsausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 DV
"Straßdorf Süd 3. Erweiterung", Gemarkung Straßdorf
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 01.04.2020
2. Steckbrief Klimagerechtes Flächenmanagement Erweiterung
Straßdorf Süd

Beschlussantrag:

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderliche Verfahren einzuleiten.



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 erlassen wurde, fast vollständig belegt. Es sind nur noch kleinflächige gewerbliche Bauflächen in Straßdorf vorhanden. Daher ist vorgesehen, die vorhandene Lücke zwischen Gewerbegebiet Straßdorf Süd und der Landesstraße nach Rechberg ebenfalls als Gewerbefläche auszuweisen und damit das Gewerbegebiet abzuschließen.

Der Planbereich, für den ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, liegt am südwestlichen Ortsrand von Straßdorf an der Landesstraße L1159 nach Rechberg. Im Norden und Osten wird der Planbereich begrenzt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. A12 D II „Straßdorf Süd - 1. Erweiterung“, im Süden durch den Feldweg Flst. 1009/1 sowie im Westen durch die Landesstraße.

2. Gesamtkonzeption

In entsprechender Fortführung des nördlich und östlich gelegenen Gewerbegebiets sollen Flächen für Handwerk und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Die Zufahrt zur neuen Gewerbefläche erfolgt von der Straße Auf der Höhe, wie bei den bestehenden Gewerbeflächen.

Ebenso sollen die Grünstreifen um die Gewerbefläche fortgeführt werden und eine abschließende Ausbildung des Ortsrandes zur freien Landschaft geschaffen werden. Bei der Gestaltung der Bauflächen und den Festsetzungen werden die Ergebnisse des Klimagerechten Flächenmanagements berücksichtigt.

Zur besseren Anbindung für eine längerfristige Verbindung zur L1075 Richtung Göppingen und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit werden bereits bei der jetzigen Planung die für einen Kreisverkehr benötigten Flächen und Voraussetzungen in dem Bebauungsplan berücksichtigt.

Das Plangebiet ist ca. 1,7 ha groß. Davon sind ca. 1 ha als Gewerbefläche vorgesehen.

3. Übergeordnete Planungen



Die Fläche ist im Regionalplan 2010 als Gewerbegebiet Planung enthalten.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2030 wurde die Änderung der Fläche schriftlich und zeichnerisch dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

Hinweis

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