



Schwäbisch Gmünd, 16.06.2020  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 090/2020

Vorlage an

**Ortschaftsrat Lindach**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

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

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 845 III "Bänglesäcker 2.  
Erweiterung", Gemarkung Lindach  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan vom 11.02.2020
2. Steckbrief Klimagerechtes Flächenmanagement Bänglesäcker III

**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.

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Lindach („Erweiterung Bänglesäcker“) trat am 19.08.1993 in Kraft. Das Gebiet ist zwischenzeitlich vollständig bebaut. Die dort bereits ansässige Firma KW Generator GmbH & Co.KG benötigt zur Erweiterung ihres Betriebes weitere Flächen, die sinnvollerweise in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb stehen sollten. Die in Frage kommende Flächen im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Erweiterung Bänglesäcker“ liegen bislang im Außenbereich, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

### **2. Gesamtkonzeption**

Im Norden, Osten und Süden grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Flächen sowie im Norden zusätzlich an ein FFH-Gebiet. Die Planung orientiert sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Erweiterung Bänglesäcker“ für die vorliegende 2. Erweiterung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung.

Im Jahr 2016 wurde bereits ein entsprechender Aufstellungsbeschluss mit einer vorausgerichtlichen Gesamtgröße von 8.992 m<sup>2</sup> gefasst. Da aufgrund des dringenden Bedarfs an Bauflächen eine Erweiterung der Gesamtgröße erforderlich ist, beträgt diese nun circa 26.727 m<sup>2</sup>.

Es ist vorgesehen die Straße Bänglesäcker an der bestehenden Wendeschleife Richtung Osten zu verlängern und einen neuen Anschluss an die Täferroter Straße herzustellen. Da für den neuen Anschluss im Bereich der Täferroter Straße eine Linksabbiegespur benötigt wird, wurde die Landesstraße in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

### **3. Übergeordnete Planungen**

Die Fläche ist im Regionalplan 2010 als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz enthalten.

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche zu circa einem Viertel als geplante gewerbliche Baufläche enthalten. Ein entsprechender Bebauungsplan ist also teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.

### **Hinweis**

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