



Schwäbisch Gmünd, 07.10.2020  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 187/2020

Vorlage an

**Ortschaftsrat Bargau**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 6. Änderung (Strutfeld  
Gewerbe 3. Erweiterung)  
- Entwurfsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 06.04.2020
2. Begründung vom 06.04.2020/24.09.2020
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
  - 4.1 Landratsamt Ostalbkreis
  - 4.2 Regionalverband Ostwürttemberg
  - 4.3 Polizeipräsidium Aalen
  - 4.4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
  - 4.5 Regierungspräsidium Stuttgart

**Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entspre-



chend den Stellungnahmen des Abwägungsprotokolls (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.

2. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird im Entwurf beschlossen (Anlage 1).
3. Die Begründung wird gem. Anlage 2 festgestellt.

### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

#### **1. Allgemeines**

Mit der fertiggestellten Ortsumfahrung Bargau und der neuen Anbindung im Osten an die Landesstraße besteht die Möglichkeit die Flächen am Ortseingang besser zu nutzen und einen langfristigen Ortsrand zu gestalten und einzugrünen.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant das Gewerbegebiet im Strutfeld zu erweitern. Neben Anfragen für Erweiterungen von bereits ansässigen Betrieben gibt es auch von der Stiftung Haus Lindenhof eine konkrete Projektanfrage.

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes in östliche Richtung ist ein Bebauungsplan erforderlich, dessen Aufstellung am 04.07.2018 im Gemeinderat beschlossen wurde (Gemeinderatsdrucksache Nr. 108/2018).

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Hans-Fein-Straße, welche an die Bargauer Ortsumfahrung anschließt. Im Süden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen an, im Westen befindet sich ein Gewerbegebiet.

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“).

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in seinen Verfahrensschritten dem eines Bebauungsplanverfahrens und wird in zeitlichem Zusammenhang durchgeführt.

#### **2. Bisheriges Verfahren**

- 22.01.2020: Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Gemeinderatsvorlage 212/2019)
- 07.05.2020: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung



- 11.05. bis 19.06.2020: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 28.04. bis 19.06.2020: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung

### **3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst.