



Schwäbisch Gmünd, 12.06.2018
Gemeinderatsdrucksache Nr. 108/2018

Vorlage an

Ortschaftsrat Bargau

zur Vorberatung im Umlaufverfahren
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 EII "Strutfeld Gewerbe 3.
Erweiterung", Gemarkung Bargau, Flur Bargau
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 14.02.2018
2. Städtebauliches Konzept

Beschlussantrag:

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.
2. Es ist eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines/Bauplanungsrechtliche Situation/Konzept

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 das „Prodi Projekt“ (Werkstatt für behinderte Menschen entsprechend dem Projekt am Nepperberg) ist ein Standortwechsel von Waldstetten nach Bargau vorgesehen. Die Stiftung würde für das Bauvorhaben eine Fläche von 4000 – 5000 m² benötigen und diese Erweiterungsmöglichkeiten sind in Waldstetten nicht gegeben. Der Standort Bargau wäre auf Grund der Lage und Anbindung ideal. Darüber wurde auch schon im Ortschaftsrat beraten.

Im westlich angrenzenden Bebauungsplan „Strutfeld 2. Änderung und Erweiterung“ (RK: 30.05.2003) sind inzwischen Zwei Drittel des Gebiets bebaut und keines der freien Grundstücke weist eine für das Projekt ausreichende Größe auf.

Der östliche Rand des Plangebiets und insbesondere das Flurstück 195/1 sollen dauerhaft zur Entwässerung des Plangebiets „Strutfeld 2. Erweiterung“ und dem geplanten 2. Bauabschnitt dienen. Im Zuge der Baumaßnahmen für „Strutfeld 2. Erweiterung“ wird ein oberirdischer Graben angelegt. Mit dem Gewerbegebiet wird ein weiterer Abschnitt des Entwässerungskonzepts umgesetzt, indem ein Entwässerungsanschluss in den Büchelesbach gelegt wird. Auf lange Sicht soll das anfallende Oberflächenwasser aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen über einen Graben in den Büchelesbach eingeleitet werden.

Auf einer Fläche südlich der geplanten Werkstatt des Hauses Lindenhof soll hierfür ein Regenrückhaltebecken angelegt werden.

Der Planungsbereich umfasst somit neben der Gewerbegebietserweiterung eine Grünfläche, die den langfristigen Ortsrand bildet und den Entwässerungsgraben.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 13.900 m².

2. Übergeordnete Planungen

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.

Hinweis:

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