



Schwäbisch Gmünd, 29.10.2020  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 204/2020

Vorlage an

**Ortschaftsrat Straßdorf**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd - Waldstetten 10. Änderung  
(Straßdorf Süd 3. Erweiterung Gewerbegebiet)  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan Geltungsbereich 19.08.2020
2. Gegenüberstellung Auszug wirksamer Flächennutzungsplan und 10. Änderung

**Beschlussantrag:**

Für den in Anlage 1 abgegrenzten Bereich ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten durchzuführen.

**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 Erwerbsstruktur 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.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich, dessen Aufstellung am 13.05.2020 im Gemeinderat beschlossen wurde (Gemeinderatsdrucksache Nr. 064/2020).

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“).

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

Mit Herrn Ortsvorsteher Nußbaum wurde vereinbart das die Beteiligung des Ortschaftsrates, die aus Termingründen nicht vor der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erfolgen konnte, nach der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses durchgeführt wird.

### **Hinweis**

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