



Schwäbisch Gmünd, 05.07.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 109/2021

Vorlage an

Ortschaftsrat Bargau

zur Vorberatung
- öffentlich -

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

zur Vorberatung
- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 6. Änderung (Strutfeld
Gewerbe 3. Erweiterung), Gemarkung Bargau
- Feststellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Planunterlagen
2. Begründung
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
 - 4.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 4.2 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 4.3 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB

Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen 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 festgestellt (Anlage 1).
3. Die Begründung wird gem. Anlage 2 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 (1) BauGB als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar, in diesem Fall für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten.

Der Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2022 für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd und Waldstetten wurde am 23.12.2011 wirksam und in den darauffolgenden Jahren anlassbezogen mehrmals bedarfsgerecht geändert.

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, der bereits seit der Bekanntmachung vom 04.03.2021 rechtskräftig ist. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren daher ebenfalls zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen („Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“).

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.

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
- 16.12.2020: Entwurfsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten (Gemeinderatsvorlage 187/2020)
- 06.04.2021 bis 05.05.2021 öffentliche Auslegung des Planentwurfs

3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

4. Hinweis

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