



Schwäbisch Gmünd, 06.07.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 134/2021

Vorlage an

Ortschaftsrat Straßdorf

zur Vorberatung
- öffentlich -

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

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 DV "Straßdorf Süd 3.
Erweiterung", Gemarkung Straßdorf und Flur Straßdorf
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 25.06.2021
2. Textteil vom 25.06.2021
3. Begründung vom 25.06.2021
4. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 5.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 5.2 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 5.3 Deutsche Telekom AG
 - 5.4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
 - 5.5 Regionalverband Ostwürttemberg
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 6.1 Bürger 1
 - 6.2 Bürger 2
 - 6.3 Bürger 3



- 6.4 Bürger 4
- 6.5 Bürger 5
- 6.6 Bürger 6
- 6.7 Bürger 7
- 6.8 Bürger 8
- 6.9 Bürger 9
- 6.10 Bürger 10
- 6.11 Bürger 11
- 6.12 Bürger 12
- 6.13 Bürger 13

7. Adressenschlüssel zu Anlage 6 **(Nichtöffentlich)**

Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 4 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. A 12 DV „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ werden entsprechend der Anlage 1 und 2 im Entwurf beschlossen.
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines / Lage des Plangebietes

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. Im Ortsteil Straßdorf ist das bestehende Gewerbegebiet „Straßdorf Süd – 2. Erweiterung“, welches im Jahr 2012 beschlossen wurde, fast vollständig vergeben und belegt. Daher ist vorgesehen, die vorhandene Lücke zwischen Gewerbegebiet Straßdorf Süd und der Landesstraße nach Rechberg ebenfalls als Gewerbefläche auszuweisen und damit das Gewerbegebiet abzuschließen. Durch die Überplanung der kleineren landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159 kann das bestehenden Gewerbegebiet sinnvoll ergänzt werden. Es kann an die bestehende Straße Auf der Höhe angeschlossen werden, es sind keine neuen Erschließungsstraßen notwendig.

Für die geplante Gewerbefläche gibt es bereits einen konkreten Interessenten, die Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH. Diese hat derzeit ihren Hauptsitz in einem anderen Stadtteil, welcher nicht mehr ausreichend und zukunftsfähig ist. Daher plant der Betrieb den Standort zu verändern. Am neuen Standort sollen dann auch modernste Produktionsmethoden und energiesparende Techniken verstärkt eingesetzt werden.



Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten (seit dem 22.12.2011 wirksam) stellt den Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren geändert.

Der Regionalplan 2010 für die Region Ostwürttemberg weist in seiner Raumnutzungskarte den Bereich als Planung Gewerbe aus.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,6 ha, davon sind ca. 1,0 ha als Gewerbefläche, ca. 1.000 qm als öffentliche und ca.3.000 qm als private Grünfläche festgesetzt.

2. Bisheriges Verfahren

- 13.05.2020: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 064/2020)
- 25.02.2021: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 22.02. bis 01.04.2021: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 01.03. bis 01.04.2021: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

4. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen mehrere Stellungnahmen ein (siehe Abwägungsprotokoll – Anlage 4).

Hinweis:

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