



Schwäbisch Gmünd, 27.09.2021  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 163/2021

Vorlage an

**Ortschaftsrat Straßdorf**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

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

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

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

**Anlagen:**

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 30.07.2021
2. Begründung vom 30.07.2021
3. Abwägungsprotokoll
4. Bebauungsplanunterlagen (Lageplan, Textteil, Begründung)
5. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
  - 5.1 Landratsamt Ostalbkreis
  - 5.2 Regierungspräsidium Stuttgart
  - 5.3 Regionalverband Ostwürttemberg
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Bürger 1-13
7. Adressenschlüssel zu Anlage 6 (Nichtöffentlich)



**Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen des Abwägungsprotokolls (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.
2. Die 10. 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**

Wesentlich für die Eigenentwicklung einer großen Kreisstadt mit seinen Ortsteilen ist nicht nur die Bereitstellung von Flächen für Wohnbedarf, sondern auch die Stabilisierung und der Ausbau der Gewerbe- und Erwerbsstruktur einer Kommune. 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.



## **2. Bisheriges Verfahren**

- 16.12.2020: Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Gemeinderatsvorlage 204/2020)
- 18.02.2021: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 01.03. bis 01.04.2021: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 15.02. bis 01.04.2021: 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. Weil dort sehr oft auf Textteil und Begründung des parallel laufenden Bebauungsplanes verwiesen werden muss, liegen diese Unterlagen nachrichtlich als Anlage 4 bei.