



Schwäbisch Gmünd, 05.11.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 217/2019

Vorlage an

Ortschaftsrat Hussenhofen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2022
- Aufstellungsbeschluss
hier: Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Gügling ("Gügling Nord
IV")**

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan Geltungsbereich
2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Beschlussantrag:

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



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Neben der hohen Nachfrage nach Wohnraum steigt auch die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Schwäbisch Gmünd. Um den Wirtschaftsstandort Schwäbisch Gmünd zu stärken und weiterzuentwickeln ist es von großer Bedeutung den regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriepark „Gügling“ zu erweitern.

Im Jahr 2007 wurde das Gewerbegebiet „Gügling Nord II“ als Erweiterung des Gewerbebereichs „Gügling“ beschlossen. Derzeit entsteht mit „Gügling Nord III“ ein weiterer Abschnitt. Mit der Erweiterung „Gügling Nord IV“ soll der Gewerbe- und Industriepark „Gügling“ nun weitergeführt werden.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, Betriebe an einem Standort zu konzentrieren sowie der wirtschaftlichen Zielsetzung Betriebe am Standort Schwäbisch Gmünd zu halten, sollen notwendige Flächen östlich anschließend an das bestehende Industriegebiet "Gügling Nord III" verfügbar gemacht werden.

Der Standort ist nach den bisherigen Voruntersuchungen der Stadtverwaltung für eine derartige Planungsabsicht deshalb vorrangig geeignet, weil er als einziger den erforderlichen Umfang zusammenhängender Flächen in der notwendigen topografischen Gestaltung aufweist. Alternativstandorte, die den spezifischen Standortanforderungen und benötigten Bauland- und Entwicklungspotenzialen genügen, stehen nicht zur Verfügung.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll auch der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden. Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten stellt den Planbereich zu 75% als geplante gewerbliche Baufläche dar.

Für die Restfläche von 25% 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“) (siehe Anlage 2).

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