



Schwäbisch Gmünd, 07.11.2019  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 245/2019

Vorlage an

**Ortschaftsrat Herlikofen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten  
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2022  
- Aufstellungsbeschluss  
hier: Erweiterung des Gewerbegebietes "Neugärten" in Herlikofen (Neugärten  
4. Erweiterung)**

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan vom 29.10.2019
2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Erweiterungsbereich

**Beschlussantrag:**

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

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Wesentlich für die Entwicklung von Gemeinden und Ortsteilen ist nicht nur die Bereit-



stellung von Flächen für den Wohnbedarf, sondern auch die Stabilisierung und der Ausbau der Gewerbe- und Erwerbsstruktur eines Ortes. Oberstes Ziel dieser Bebauungsplanung ist eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe.

Für die Schaffung von Gewerbeflächen in Herlikofen gibt es diese bereits im Flächennutzungsplan zum Teil ausgewiesene Möglichkeit, im Bereich Neugärten an vorhandene Infrastruktur und die Landesstraße L 1075 anzuschließen und eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung dieses Bereichs zu verwirklichen. Andere alternative Flächen für Gewerbeansiedlung sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Somit wurden Alternativen zur aktuellen Standortwahl bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans geprüft und nicht zur Umsetzung vorgesehen.

Das geplante Gewerbegebiet hat direkten Anschluss an die Landesstraße 1075. Die Landesstraße verbindet Herlikofen im Südwesten mit der Kernstadt Schwäbisch Gmünd und im Nordosten mit Brainkofen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsausgang von Herlikofen und erweitert die schon vorhandene gewerbliche Bebauung.

Das Plangebiet ist ca. 1,6 ha groß.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“, für das ein Aufstellungsbeschluss am 26.06.2019 gefasst wurde, soll auch der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden. Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet zum Teil als „gewerbliche Baufläche“, zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan ist somit ebenfalls zu ändern.

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