

## **10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“**

### **- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs -**

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten hat am 22.12.2021 dem Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt.

Anlass für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich der Stadt Schwäbisch Gmünd ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“.

Ziel und Zweck der 10. Flächennutzungsplan-Änderung:

Der Ortsteil Straßdorf ist im Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ als Siedlungsschwerpunkt definiert, da der Ortsteil über eine sehr gute Infrastruktur (Lebensmittelnahversorgung, Schule, Kindergarten) verfügt. Dies und die Nähe zum Stadtzentrum macht Straßdorf als Wohnstandort sehr interessant.

Entsprechend zur Siedlungsentwicklung gehört auch eine anteilige Entwicklung an Gewerbeflächen. Durch die Überplanung der kleineren landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159 kann das bestehenden Gewerbegebiet Straßdorf Süd sinnvoll ergänzt werden und Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Oberstes Ziel ist eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von gewerblichen Bauflächen. Hierzu wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten durchgeführt. Der Bereich, für den der Flächennutzungsplan geändert wird, soll längerfristig über einen Kreisverkehr an die Donzdorfer Straße angebunden werden und umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha. Diese Fläche ist bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Mit der Planänderung erfolgt eine Umwandlung der Fläche in eine geplante gewerbliche Baufläche.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit

**vom 07.02.2022 bis 09.03.2022**

je einschließlich **im Rathaus Schwäbisch Gmünd, Marktplatz 1, 3. Obergeschoss (Präsentationswand) während der Öffnungszeiten Montag bis Mittwoch von 8 bis 12 und 14 bis 16.30 Uhr, Donnerstag von 8 bis 12 und 14 bis 18 Uhr und Freitag von 8 bis 12 Uhr, sowie im Rathaus Waldstetten, Bettringer Straße 21 und im Bezirksamt Straßdorf, Donzdorfer Straße 16 während der Öffnungszeiten** unter Beachtung erhöhter Hygienemaßnahmen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können im genannten Zeitraum auch auf der **Homepage** der Stadt Schwäbisch Gmünd unter [www.schwaebisch-gmuend.de/bebauungsplaene](http://www.schwaebisch-gmuend.de/bebauungsplaene) eingesehen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann zur Verfahrensvereinfachung und Vermeidung von Doppelprüfungen bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Untersuchungen und Erkenntnisse der Umweltprüfung des parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ wurden bei der Umweltprüfung zur 10. Flächennutzungsplanänderung deshalb in diesem Sinne berücksichtigt.

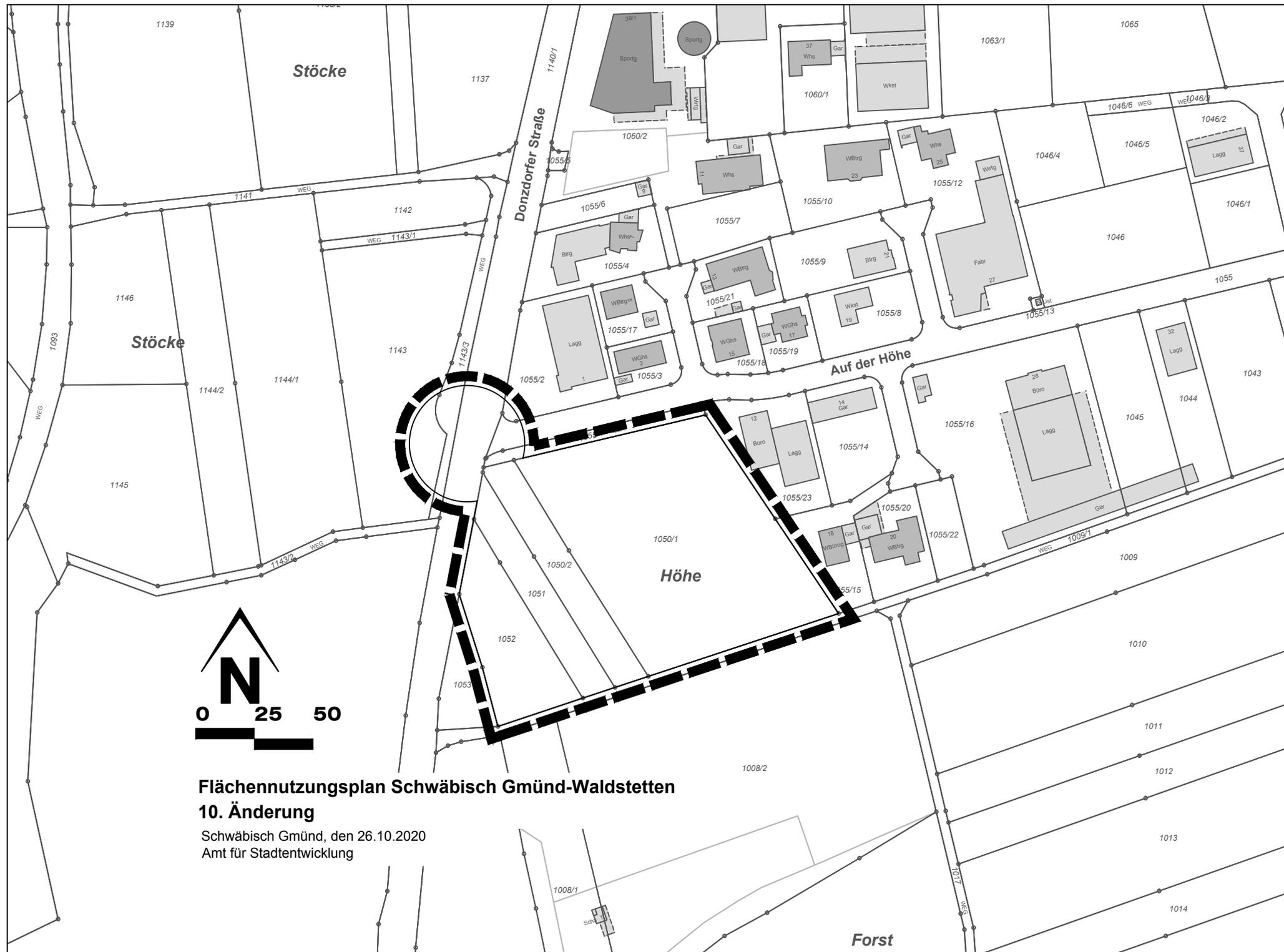
Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind daher auch die zum Bebauungsplan vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen mit Bestandsbeschreibung, Bewertung sowie Prognosen zu den Planauswirkungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und

Landschaftsbild sowie die zu treffenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in die genannten Schutzgüter.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht oder schriftlich eingereicht werden. Über sie entscheidet der Gemeinsame Ausschuss der Vereinigten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten in öffentlicher Sitzung. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Amt für Stadtentwicklung



Stöcke

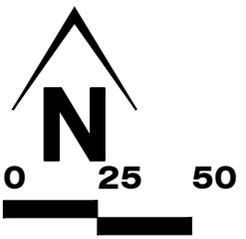
Stöcke

Höhe

Forst

Donzdorfer Straße

Auf der Höhe



**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten**  
**10. Änderung**  
Schwäbisch Gmünd, den 26.10.2020  
Amt für Stadtentwicklung