



Schwäbisch Gmünd, 21.06.2016  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 138/2016

Vorlage an

**Ortschaftsrat Bettringen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 221 BIII "Gügling Nord II,  
Änderung", Gemarkung Bettringen  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan vom 15.06.2016
2. Übersicht Bebauungspläne Gügling Nord

**Beschlussantrag:**

Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.



## **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

### **1. Lage des Plangebietes**

Im Jahr 2007 wurde das Gewerbegebiet „Gügling Nord II“ als Erweiterung des Gewerbegebiets „Gügling“ beschlossen.

Es bestand seinerzeit für Schwäbisch Gmünd angesichts der höchsten Arbeitsplatzquote in der Region akuter Handlungsbedarf, den Wirtschaftsstandort Schwäbisch Gmünd vorrangig unter Arbeitsmarktgesichtspunkten weiterzuentwickeln. Insbesondere mit der Großansiedlung der Fa. Polynorm Grau (jetzt: voestalpine Polynorm GmbH & Co. KG) auf dem Gügling war die berechtigte Hoffnung verbunden, durch hohe Synergiewirkung weitere Betriebe (Zulieferbetriebe) anzusiedeln und damit weitere Arbeitsplätze schaffen zu können.

Die Firma AZ Giesserei Beteiligung GmbH (früher: Giesserei Gatter) beabsichtigt, ihren Betrieb auf den „Gügling“ zu verlagern. Der derzeitige Standort der Firma am nördlichen Stadteingang entlang der B 298 ist aus mehreren Gründen nicht optimal. Zum Einen ist der Betrieb in den letzten Jahrzehnten immer mehr von Wohnnutzung „eingekreist“ worden, was der Produktion Einschränkungen auferlegt, zum Anderen ist die Erschließung problematisch, da anliefernde Sattelzüge rückwärts in das Gelände einfahren müssen und ein laufendes Hindernis im Verkehrsfluss und damit eine Gefahrenstelle darstellen.

Eine Verlagerung dieses Betriebes auf den „Gügling“ verbessert daher dessen Produktionsbedingungen und beseitigt zugleich das problematische Nebeneinander von Wohnnutzung und Industrie (in der Rechtsprechung auch „Gemengelage“ genannt) am nördlichen Stadteingang von Schwäbisch Gmünd.

### **2. Konzeption und Größe**

Innerhalb des hier zur Änderung vorgeschlagenen und ca. 33.500 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereichs setzt der seit 21.06.2007 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 221 B II „Gügling Nord II“ ein Gewerbegebiet (GE) im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Betriebe, die aufgrund ihrer Emissionen nach den §§ 4 ff Bundesimmissionsschutzgesetz i.V.m § 2 der 4.BImSchV genehmigungsbedürftig sind, benötigen im Allgemeinen ein festgesetztes Industriegebiet (GI) im Sinne von § 9 BauNVO.

Voraussetzung für die Verlagerung der Giesserei auf den „Gügling“ ist daher die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung.

Die Fläche südlich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich im Geltungsbereich Nr. 221 A III „Gügling“, 1.Änderung und ist bereits als GI festgesetzt.



### **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

Flächennutzungsplan

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.  
Der Flächennutzungsplan bedarf keiner Änderung.

Hinweis: Bitte § 18 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.