



Schwäbisch Gmünd, 06.12.2021  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 212/2021

Vorlage an

**Ortschaftsrat Bargau**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Bettringen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Ortschaftsrat Hussenhofen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

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

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 540 "Anbindung Gügling an  
die OU Bargau", Gemarkung Bargau, Gemarkung Bettringen und Flur  
Hussenhofen-Zimmern  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Lageplan Aufstellungsbeschluss
2. Auszug Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des geplanten Geltungsbereichs
3. Vorentwurf Trassenvariante 3



**Beschlussantrag:**

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das für die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderliche Verfahren einzuleiten.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

**1. Allgemeines**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat das Gewerbegebiet „Gügling Nord“ im nordöstlichen Bereich unter anderem für die Firma Weleda erweitert. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Gügling Nord muss die Lise-Meitner-Straße in Richtung Osten weiter ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang wird jetzt die schon länger angedachte direkte Anbindung des Gewerbegebietes Gügling Nord an die Güglingstraße und an die Ortsumfahrung Bargau L1161 mitgeplant. Des Weiteren dient die neue Straße als Anbindung für den Nachhaltigen Technologiepark Aspen (siehe Vorlage 215/2021 Aufstellungsbeschluss „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“).

Durch die Verlängerung der Lise-Meitner-Straße und einer neuen Anbindung an die Güglingstraße entsteht ein Ringschluss und die ÖPNV Anbindung des Gewerbebestandes kann wesentlich verbessert werden.

Durch die geplanten neuen Straßenverbindungen und die neu geplanten Gewerbeflächen ist mit Änderungen des Verkehrsaufkommens und des Verkehrsflusses zu rechnen. Um Zimmern vom Durchgangsverkehr Richtung Gügling zu entlasten und einen neuen Baustein für einen zukunftsweisenden Mobilitätswandel zu schaffen, wird gleichzeitig mit der neuen Anbindung an die Ortsumfahrung Bargau die bestehende Verbindungsstraße vom Gügling nach Zimmern in eine neue Radschnelltrasse umgewandelt. Auf dieser Trasse dürfen dann nur noch landwirtschaftlicher Verkehr und Radfahrer fahren, die Verbindungsstraße wird für den allgemeinen Verkehr geschlossen. Der Radverkehr wird dann ab dem Gügling auf einem neuen Radweg parallel zur neuen Straßenverbindung weitergeführt. Der bestehende Radweg zwischen dem Gewerbegebiet Gügling und Gügling Nord wird Richtung Osten verlängert und an die neu geplanten Radwegeverbindungen angeschlossen.

Mit einem besseren ÖPNV Angebot und einem weiter ausgebauten Radwegenetz einschließlich Radschnelltrassen wird versucht die Verkehrsentwicklung nachhaltig und klimafreundlicher zu gestalten.

Aufgrund der personellen Ressourcen der Stadt Schwäbisch Gmünd wurden die Planungsleistungen an das Planungsbüro stadtlandingenieure GmbH vergeben.

Das Büro stadtlandingenieure GmbH hat 3 Trassenvarianten ausgearbeitet und der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 1. Juli 2020 beschlossen, dass die Verwaltung auf



Grundlage der Trassenvariante 3b in den Grunderwerb einsteigen soll und das Bebauungsplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorzubereiten ist.

Die Trasse der Variante 3b verläuft näher als die anderen Varianten an der Bestandstrasse und am Gewerbegebiet Gügling entlang, wodurch eine Zerschneidung der Flächen verringert wird. Des Weiteren wurden die vorhandenen Regenrückhaltebecken sowie die Streuobstwiese beim Trassenverlauf 3b berücksichtigt sowie entsprechende Erdmodellierungsmöglichkeiten.

Am 22. November wurde ein Scopingtermin zur Abstimmung von Untersuchungsumfängen mit den Trägern öffentlicher Belange im Rathaus durchgeführt, bei dem unter anderem dieses geplante Vorhaben besprochen wurde.

## **2. Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich östlich des Gewerbegebiets Gügling sowie Gügling Nord und des Solarparks Gügling. Der Planbereich verläuft von dem vorhandenen Kreisverkehr der Ortsumfahrung Bargau Richtung Norden bis zum Ortsrand von Zimmern entlang der vorhandenen Verbindungsstraße. Der Geltungsbereich schließt dabei an die Güglingstraße, an den Fuß- und Radweg zwischen den Gewerbegebieten Gügling und Gügling Nord sowie an die Lise-Meitner-Straße an. Südöstlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt das Plangebiet Nachhaltiger Technologiepark Aspen (siehe Vorlage 215/2021 Aufstellungsbeschluss „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“).

Um den Bau der Straße sowie des Radschnellweges realisieren zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich.

## **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

### **a) Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten stellt die Straße vom Gewerbegebiet Gügling Nord bis nach Zimmern als Hauptverkehrsstraße dar (siehe Anlage 2). Es befinden sich entlang dieser Strecke mehrere besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG.

Im Bereich vom Gewerbegebiet Gügling Nord bis zum Anschluss an die OU Bargau stellt der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft sowie eine geplante Hauptverkehrsstraße dar. Der Geltungsbereich ragt im Bereich des Solarparks Gügling in eine Fläche für Aufschüttungen.

Im südlichen Bereich verläuft eine Grünstäur von südwestlicher in nordöstliche Richtung. Durch den Geltungsbereich verlaufen Gas-Hauptleitungen, elektrische Leitungen sowie eine stillgelegte und aktive Wasserversorgungs-Hauptleitungen. Da der Verlauf der geplanten Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan nicht vollständig mit dem geplanten Verlauf der Trasse übereinstimmt, muss der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan angepasst werden (siehe Vorlage 214/2021 Flächennutzungsplan 12. Änderung).

### **b) Regionalplan**



Der Regionalplan 2010 für die Region Ostwürttemberg weist in seiner Raumnutzungskarte den Bereich „Gügling“ als regional bedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen verbindlich aus (Pl.S.2.5.3).

Zur Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, insbesondere zur Verbesserung der Branchenstruktur ist für die Ansiedlung neuer Betriebe ein großzügiges Flächenangebot in Schwerpunkten mit besonders guter Verkehrserschließung notwendig. Diese Verkehrserschließung gilt es auszubauen.

Der nördliche Bereich liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz sowie in einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Pl.S.3.2.1). Des Weiteren verläuft hier ein Regionaler Grünzug (Pl.S.3.1.1). Südlich wird ein schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz tangiert. Des Weiteren verläuft hier eine Grünzäsur (Pl.S.3.1.2) und es befindet sich dort ein Straßen-Ausbauvorschlag, wobei die Trasse unbestimmt ist (Pl.S.4.1.1.5/ 4.1.1.10). Östlich des Gewerbegebiets Gügling ist zudem eine Fernwasserleitung dargestellt.

#### **4. Hinweis**

Bitte § 18 der Gemeindeordnung (GemO) über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.