



Schwäbisch Gmünd, 03.09.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 140/2024

Vorlage an

Ortschaftsrat Bargau

zur Vorberatung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Bettringen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Hussenhofen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

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
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 06.09.2024
2. Textteil vom 06.09.2024
3. Begründung mit Umweltbericht vom 06.09.2024
4. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 5.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 5.2 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 5.3 Regionalverband Ostwürttemberg



- 5.4 Regierungspräsidium Freiburg LGRB
- 5.5 Regierungspräsidium Freiburg Waldpolitik
- 5.6 Telekom GmbH
- 5.7 Landesbauernverband
- 5.8 Terranets bw
- 5.9 Handwerkskammer Ulm
- 5.10 Ericsson GmbH
- 5.11 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- 5.12 Netze BW
- 5.13 Netze ODR
- 5.14 Polizeipräsidium Aalen
- 5.15 Transnet BW
- 5.16 Zweckverband Landeswasserversorgung
- 6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit/ Bürgerschaft
 - 6.1 Stellungnahme 1
 - 6.2 Stellungnahme 2
 - 6.3 Stellungnahme 3
 - 6.4 Stellungnahme 4
 - 6.5 Stellungnahme 5
 - 6.6 Stellungnahme 6
 - 6.7 Stellungnahme 7
 - 6.8 Stellungnahme 8
 - 6.9 Stellungnahme 9
 - 6.10 Stellungnahme 10
 - 6.11 Stellungnahme 11
 - 6.12 Stellungnahme 12
 - 6.13 Stellungnahme 13
 - 6.14 Stellungnahme 14
 - 6.15 Stellungnahme 15
- 7. Adressenschlüsse zur Anlage 6 (nicht öffentlich)

Beschlussantrag:

- 1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit/Bürgerschaft eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) beschlossen.
- 2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ werden entsprechend den Anlagen 1 und 2 im Entwurf beschlossen.
- 3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 festgestellt.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

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. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 9,19 ha.

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 Gewerbegebiets 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. Durch die Verlängerung der Lise-Meitner-Straße und einer neuen Anbindung an die Güglingstraße entsteht ein Ringchluss und die ÖPNV Anbindung des Gewerbestandortes kann dadurch wesentlich verbessert werden.

2. Konzeption

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 zu einem landwirtschaftlichen Weg und Radtrasse umgewandelt/teilentwidmet. Auf diesem Straßenabschnitt 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 Radtrassen wird versucht die Verkehrsentwicklung nachhaltig und klimafreundlicher zu gestalten.

Die Entlastung des Durchgangsverkehrs in Zimmern Richtung Gügling ist außerdem ein wichtiger Baustein für die Freizeit- und Tourismus-Chancen des attraktiven Gmünder



Teilorts. Gemeinsam mit den Akteuren vor Ort wurden entsprechende Möglichkeiten für Rad- und Wanderangebote, für Ruhe- und Pausenmöglichkeiten, für Kinderangebote und ähnliches in Zusammenarbeit mit der Touristik und Marketing GmbH bereits ausgetestet. Schritte in diese Richtung geht Zimmern auch mit der erfolgreichen Beteiligung am Landesentscheid „Unser Dorf hat Zukunft“, bei der jetzt im Bezirksentscheid die Bewertungskommission den Ortsteil mit einem Sonderpreis nominiert hat. Voraussetzungen für eine neue Schwerpunktbildung ist freilich auch die Entlastung der Dorfmitte vom Durchgangsverkehr.

Für den dargestellten Geltungsbereich wird ein einfacher Bebauungsplan im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch aufgestellt und nach den aktuellen Rechtsvorschriften durchgeführt.

Das Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gewerbegebietes „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ erfolgt parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans, die auch die aktuell geplante Trassenführung der Ortsanbindung Gügling an die Ortsumfahrung Bargau darstellt.

3. Bisheriges Verfahren

- 22.12.2021: Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss
(Gemeinderatsdrucksache Nr. 212/2021)
- 23.11.2023: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 27.11.2023 bis 05.01.2024: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/ Bürgerschaft
- 14.11.2023 bis 05.01.2024: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

4. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit/Bürgerschaft ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsdrucksache nur die Stellungnahmen als Anlage beigelegt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

Hinweis:

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.

