



Schwäbisch Gmünd, 10.10.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 149/2024/1

Vorlage an

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

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Vorberatung
- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Flächennutzungsplan 2035 Schwäbisch Gmünd - Waldstetten 3. Änderung (Nachhaltiger Technologiepark Aspen und Anbindung Gügling an die OU Bargau bisher 12. Änderung des FNP 2020) der Gemarkung Bargau, Bettringen und Gemarkung Herlikofen, Flur Zimmern - Entwurfsbeschluss

Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 02.10.2024/30.09.2025
2. Begründung mit Umweltbericht vom 02.10.2024/30.09.2025
3. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
4. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 4.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 4.2 Landratsamt Ostalbkreis - Naturschutz
 - 4.3 Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion
 - 4.4 Regierungspräsidium Freiburg – LGRB
 - 4.5 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 4.6 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 4.7 Landesbauernverband BW
 - 4.8 Terranets GmbH
 - 4.9 Zweckverband Landeswasserversorgung
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 5.1 Stellungnahme 1
6. Adressenschlüsse zur Anlage 5 (nicht öffentlich)



7. Lageplan Bebauungsplan Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ (Entwurf vom 06.09.2024)
8. Textteil Bebauungsplan Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ (Entwurf vom 06.09.2024)
9. Begründung Bebauungsplan Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ (Entwurf vom 06.09.2024)
10. Lageplan Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ (Entwurf vom 02.10.2024)
11. Textteil Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ (Entwurf vom 02.10.2024)
12. Begründung Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ (Entwurf vom 02.10.2024)

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 3) beschlossen.
2. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird im Entwurf beschlossen (Anlage 1).
3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 2 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Begründung Ergänzungsdrucksache

Die GR-Drucksache Nr. 149/2024 wurde bereits am 04.11.2024 im Ortschaftsrat Bargau, am 11.11.2024 im Ortschaftsrat Bettringen und am 12.11.2024 im Ortschaftsrat Hussenhofen-Hirschmühle-Zimmern vorberaten und ihr mehrheitlich zugestimmt. Bei der Beratung am 13.11.2024 im KUEBAS wurde über den Bedarf einer genaueren Betrachtung des Verkehrs in Bettringen gesprochen, eine ergänzende Untersuchung wurde seitens der Stadtverwaltung zugesagt. Der Beschluss der Vorlage wurde daraufhin ausgesetzt.

Die Ergänzungsuntersuchung Bettringen zur Verkehrsuntersuchung Technologiepark Aspen und Anbindung Gügling an die OU Bargau wurde inzwischen durchgeführt als zusätzliche Information und liegt der GR-Drucksache Nr. 140/2024/1 Bebauungsplan „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ Entwurfsbeschluss als Anlage 8 bei.

Bei Beginn des FNP-Änderungsverfahrens war der Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten vom 22.12.2011 noch wirksam. Es handelte sich um das 12. Änderungsverfahren des FNP 2020. Seit dem



03.07.2025 ist nun der Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wirksam, daher muss die Änderungsnummerierung des Parallelverfahrens angepasst werden. Bei dem vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren handelt es sich nunmehr um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035. Die Nummerierung und damit der Name des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wird daher im weiteren Verfahren entsprechend geändert.

Der Lageplan (Anlage 1), die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) und die Abwägungstabelle (Anlage 3) wurde entsprechend dem neuen FNP 2035 und der erst im September erfolgten Genehmigung des Regionalplanes 2035 entsprechend aktualisiert. Alle anderen Anlagen wurden unverändert von der GR-Drucksache Nr. 149/2024 übernommen.

2. Allgemeines

Schwäbisch Gmünd und seine Umgebung sind aufgrund des vom Automobil geprägten Industrie- und Wirtschaftsschwerpunktes bereits jetzt stark von wirtschaftlichen Transformationsprozessen betroffen. Große Arbeitgeber wie Bosch Automotive Steering in Schwäbisch Gmünd, ZF TRW in Alfdorf und viele weitere Zulieferer bauen Arbeitsplätze – teilweise deutlich im vierstelligen Bereich – ab, Folgebetriebe sind ebenso davon betroffen. Die Wertschöpfung, d.h. die Summe der Produktivität und somit die Summe der entstandenen Einkommen, die den Beitrag der Wirtschaft zum Volkseinkommen darstellen, wird in diesem Wirtschaftszweig zunehmend geringer. Gerade in wirtschaftlich schwierigeren Zeiten (Corona wirkte hier als Beschleuniger) nimmt die Zahl der Arbeitslosen stärker zu als in anderen Bereichen des Ostalbkreises oder auch in Baden-Württemberg.

Hier kommt der Transformation, also dem Prozess der Veränderung, vom aktuellen Zustand (IST) hin zu einem angestrebten Ziel-Zustand in der nahen Zukunft (SOLL) eine ganz besondere Bedeutung zu. Permanente Transformationsprozesse sind im heutigen Zeitalter für Unternehmen aufgrund der revolutionären Entwicklung (durch Digitalisierung, Globalisierung etc.) unumgänglich. Unter anderem soll der Transformationsprozess dazu dienen, den Veränderungen des digitalen Zeitalters gerecht zu werden und sich immer wieder schnell wandelnden Märkten anpassen zu können.

Schwäbisch Gmünd bildet für die Region Ostwürttemberg ein Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion. Die bevölkerungsreichste Stadt des Remstals ist Heimat für über 64.000 Einwohner. Die älteste Stauferstadt ist Sitz zahlreicher kultureller, bildungstechnischer und wirtschaftlicher Einrichtungen und Institutionen und bietet neben einer guten Infrastruktur, die auch die Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege- und Netze beinhaltet, alle Voraussetzungen, die eine aktive und prosperierende Weiterentwicklung einer Stadt benötigt. Als Arbeitsort zeichnet sich Schwäbisch Gmünd dadurch aus, dass deutlich mehr Personen zum Arbeiten in die Stadt ein-, statt auspendeln. Sie nimmt daher auch in der Bereitstellung von Arbeitsplätzen eine oberzentrale Funktion wahr.



3. Konzeption

Nachhaltiger Technologiepark Aspen

Ziel der Stadt Schwäbisch Gmünd und der gesamten Region ist es, mit Zukunftstechnologien Firmen und vor allem Arbeitsplätze zu gewinnen, die in der Lage sind, die freiwerdenden Arbeitsplätze aus der Transformation der Automobilindustrie aufzufangen.

In Fortsetzung zum Industriegebiet „Gügling“ – einer der größten Industrieparks in Ostwürttemberg am Tor zum Verdichtungsraum Stuttgart – liegen in dem Gewann „Aspenfeld“, in der Gemarkung Bargau, auf einer Gesamtfläche von ca. 41 ha und mit Bauflächen von ca. 27 ha gute Voraussetzungen im Hinblick auf Lage und Verkehrsinfrastruktur für einen neuen nachhaltigen Technologiepark vor. Langfristig ist hier auch eine Erweiterung in östliche Richtung möglich.

Aspen ist eins der wenigen großflächigen Angebote in Baden-Württemberg und in der baurechtlichen Entwicklung weit fortgeschritten. Gerade im nationalen und internationalen Vergleich ist es von enormer Bedeutung, für Zukunftstechnologien und damit für neue Arbeitsplätze konkrete Flächen anzubieten, die Investitionen auslösen.

Schwäbisch Gmünd hat als Teil einer regionalen Transformationsstrategie die einzigartige und einmalige Chance, für die Stadt, den Ostalbkreis und die Region Ostwürttemberg einen nachhaltigen Technologiepark zu entwickeln und zu realisieren.

Die Nähe und der direkte Anschluss zum bestehenden Industriegebiet „Gügling“ bietet Synergieeffekte für die Möglichkeiten der Versorgung des neuen Technologieparks mit erneuerbarer Energie. Insbesondere durch die Ansiedlung eines Wasserstoffelektrolyseurs im Gebiet Gügling-Nord und die Nähe zu den geplanten Windkraftanlagen im „Rechberger Buch“ ist die Standortwahl zur Stärkung und Entwicklung der Wirtschaft sowie zur Sicherung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots regionalbedeutsam für die gesamte Region Ostwürttemberg einzustufen.

Die Grundlagen für diesen Planungsbereich wurden im Vorfeld im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht und bewertet. Unter Berücksichtigung verschiedenster Parameter (u.a. Infrastruktur, Lage, Bewertung Konfliktpotenzial Umwelt-Mensch-Natur) kommt die Studie zum Ergebnis, dass der geplante Standort ideale Voraussetzungen für die Entwicklung und Realisierung eines Technologieparks erfüllt.

Um die Ansiedlung zukunftsfähiger Technologien in Schwäbisch Gmünd zu fördern, werden die Flächen im Aspenfeld (G0 und G1) für den Technologiepark im Regionalplan 2035 (Satzungsbeschluss 17.07.2024) als gewerblicher Schwerpunkt, welcher nachhaltigen Zukunftstechnologien vorbehalten ist, als Standort ausgewiesen. Der Flächenumfang wird in erster Linie nicht vom Bedarf der Stadt Schwäbisch Gmünd bestimmt, sondern rührt von einem regionsweiten Bedarf her, Flächen für die genannten Technologien bereit zu stellen. Die Bedingung der Nachhaltigkeit und Klimaneutralität wurden schon auf Regionalplanebene definiert und die Voraussetzungen der Inanspruchnahme der Flächen sollen in einem Raumordnerischen Vertrag mit der Stadt Schwäbisch Gmünd geregelt werden.



Zur Steuerung der Entwicklung der Gewerbeflächen in dem Gebiet und als Grundlage für die Umsetzung ist die Schaffung von Baurecht notwendig. Daher sollen parallel zur FNP-Änderung die Bebauungspläne Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ und Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ aufgestellt werden.

Anbindung Gügling an die OU Bargau

Verkehrstechnisch musste mit der Erweiterung des Gewerbegebietes „Gügling Nord“ im nordöstlichen Bereich die Lise-Meitner-Straße in Richtung Osten weiter ausgebaut werden. Im Zusammenhang mit der Planung des nachhaltigen Technologieparks Aspen wird die schon länger angedachte direkte Anbindung des Gewerbegebietes Gügling Nord an die Güglingstraße und an die Ortsumfahrung Bargau L1161 mitgeplant.

Die Erschließung für den neuen nachhaltigen Technologiepark Aspen erfolgt über die parallel in Planung befindliche neue Anbindung Gügling an die Ortsumfahrung Bargau mit Anschluss an den bestehenden Kreisverkehr an der Umfahrung Bargau. Gleichzeitig soll durch den Ringschluss der Lise-Meitner-Straße und der Güglingstraße die Situation für den (Lkw-) Verkehr der Gewerbegebiete und für den ÖPNV wesentlich verbessert werden. Die beiden Straßen waren bisher Sackgassen ohne, bzw. mit ungünstiger Wendemöglichkeit für LKW und Busse. Des Weiteren soll die Ortsverbindungsstraße nach Zimmern ab dem Knotenpunkt mit der neu geplanten Trasse für den Pkw- und Lkw-Verkehr nicht mehr befahrbar sein. Da die Teilentwidmung mit der Realisierung der neuen Trasse einhergeht, soll die Teilentwidmung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ durchgeführt 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 zu einem landwirtschaftlichen Weg und Radtrasse 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 ausgelotet. 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.

4. Bisheriges Verfahren

- 22.12.2021: Aufstellungsbeschluss FNP-Änderung (GR-Drucksache Nr. 214/2021)
- 30.11.2023: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 04.12.2023 bis 12.01.2024: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Bürgerschaft
- 21.11.2023 bis 12.01.2024: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

5. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit/Bürgerschaft

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit/Bürgerschaft ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 3) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

Hinweis:

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