Öffentliche Sitzung
des Gemeinderats
am Mittwoch, den 05.11.2025
im großen Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 15:30 Uhr
Ende: 19:28 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Oberbürgermeister Richard Arnold
stellv. Vorsitzender
Herr Erster Bürgermeister Christian Baron
Herr Bürgermeister Julius Mihm
Christlich Demokratische Union Deutschlands

Herr Stadtrat Johannes Barth	
Frau Stadträtin Marianne Barthle	ab 15:40
Herr Stadtrat Alfred Baumhauer	ab 15:50 Uhr
Frau Stadträtin Natalie-Ulrika Biechele	
Herr Stadtrat Martin Bläse	
Frau Stadträtin Daniela Dinser	
Herr Stadtrat Helmut Geiger	
Herr Stadtrat Oliver Glass	ab 16:03 Uhr
Herr Stadtrat Dr. Claus Görner	ab 16:15 Uhr
Herr Stadtrat Thomas Maihöfer	
Frau Stadträtin Elena Risel	ab 15:40 Uhr
Herr Stadtrat Jörg Scherrenbacher	
Herr Stadtrat Paul Schneider	
Herr Stadtrat David Sopp	
Frau Stadträtin Dr. Birgit Stahl	

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Stadtrat Gabriel Baum
Frau Stadträtin Sabine Braun
Herr Stadtrat Daniel Friedel
Frau Stadträtin Christa Kircher-Beißwenger
Herr Stadtrat Thomas Krieg
Herr Stadtrat Karl Miller
Herr Stadtrat Karl-Andreas Tickert
Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Herr Stadtrat Dr. Uwe Beck	ab 16:22 Uhr
Herr Stadtrat Gerhard Bucher	
Frau Stadträtin Lisa Grimmbacher	
Frau Stadträtin Sigrid Heusel	
Frau Stadträtin Maren Zengerle	ab 16:00 Uhr

Alternative für Deutschland
Herr Stadtrat Bruno Döller
Herr Stadtrat Michael Ex
Herr Stadtrat Michael Fauser

Herr Stadtrat Simon Mayer	ab 16:15 Uhr
Frau Stadträtin Brigitte Rack	
Herr Stadtrat Andreas Wörner	
Die Bürgerliste Schwäbisch Gmünd	
Frau Stadträtin Brigitte Abele	
Herr Stadtrat Benedikt Disam	ab 16:00 Uhr
Herr Stadtrat Ullrich Lothar Dombrowski	
Herr Stadtrat Kilian Nagel	
Frau Stadträtin Dr. Constance Schwarzkopf-Streit	ab 15:45 Uhr
sozial ökologisch links	
Herr Stadtrat Dr. Andreas Benk	
Herr Stadtrat Andreas Dionyssiotis	
Herr Stadtrat Sebastian Fritz	
Frau Stadträtin Cynthia Schneider	ab 16:03 Uhr
Freie Demokratische Partei/Freie Wählervereinigung	
Herr Stadtrat Jens Freitag	
Herr Stadtrat Dr. Peter Vatheuer	
Partei für Arbeit, Rechtsstaat, Tierschutz, Elitenförderung und basisdemokratische Initiative	
Herr Stadtrat Carlo Geiger	
Jugendgemeinderat	
Herr Jugendgemeinderat Adrian Bulling	
Herr Jugendgemeinderat Luca Krieger	
Ortsvorsteher/in	
Herr Ortsvorsteher Christian Krieg	
Herr Ortsvorsteher Werner Nußbaum	
Frau Ortsvorsteherin Dr. Ute-Angela Schütte	
Frau Ortsvorsteherin Sabine Wiese	
Herr Ortsvorsteher Gerd Zischka	
Verwaltung	
Herr Klaus Arnholdt	
Herr Bernd Arnold	
Herr Daniel Bader	
Herr René Bantel	
Herr Zeno Bouillon	
Herr Helmuth Caesar	
Herr Franz Geberth	
Herr Jonas Grill	
Herr Alexander Groll	
Herr Ralph Häcker	
Herr Gerd Hägele	
Herr Markus Herrmann	
Frau Sonja Knödler	
Herr Dr. Niklas Konzen	
Herr Jürgen Musch	
Herr Matthias Pflüger	
Herr Celestino Piazza	

Herr Dieter Popp
Frau Sabine Rieger
Herr Thomas Ringel
Max Schamberger
Herr Michael Schaumann
Herr David Schenk
Herr Uwe Schubert
Frau Edith Wollmann

Schriftführerin

Frau Melanie Seliger

Referent

Herr Tobias Herre
Herr Jannis Merz
Herr Georg Ritgen

Abwesend:

Christlich Demokratische Union Deutschlands

Herr Stadtrat Fabian Wolf

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Herr Stadtrat Alessandro Lieb
Frau Stadträtin Ulrike von Streit

T a g e s o r d n u n g

1 Einbringung der Haushaltssatzung der Stadt Schwäbisch Gmünd
für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 sowie der Wirtschaftspläne der
städtischen Eigenbetriebe für die Jahre 2026 und 2027

2 2. Finanzzwischenbericht für den Zeitraum Januar bis 15. September 2025

3 Jahresabschluss 2024 der Vereinigten Gmünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (VGW mbH)

4 Grundstücksmarktbericht 2025 des gemeinsamen Gutachterauschusses Schwäbisch Gmünd

5 Wohnen an der Güglingstraße - Vorstellung des Bauprojektes

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

7 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

8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 123 AI "Schönblick Änderung", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Einleitungsbeschluss

9 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen", Gemarkung Bargau, Flur Bargau
- Entwurfsbeschluss

10 Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten, 2. Änderung (Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen, bisher 15. Änderung des FNP 2020), Gemarkung Bargau
- Entwurfsbeschluss

11 Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten, 1. Änderung (Neue Feuerwehr Hutwiesen, bisher 14. Änderung des FNP 2020), Gemarkung Weiler i.d.B., Flur Weiler i.d.B.
- Feststellungsbeschluss

12 Kulturzentrum Prediger in Schwäbisch Gmünd
Weitere Umsetzung des Projektkonzeptes
Baubeschluss
Bezug: Gemeinderatsdrucksache Nr. 014/2016

13 Festival Europäische Kirchenmusik
- Abschlussbericht zum Festival 2025
- Planansatz für das Festival 2027

14 Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung)

15 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

16 Bekanntgaben

17 Anfragen

17.1 Gastronomie im City Center

17.2 Bericht Agenda-Arbeitskreise

17.3 Bauzäune: Rinderbacher Gässle, Parler Straße und Böttinger

17.4 Panzersperren

17.5 Sportstättenförderung

17.6 Reduzierung der Reinigung der Schulanagen

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder, die Presse und die Gäste recht herzlich zur öffentlichen Sitzung.

Er stellt die Beschlussfähigkeit und die ordnungsgemäße Ladung fest.

Es liegen keine Anmerkungen zur Tagesordnung vor.

zu 1 Einbringung der Haushaltssatzung der Stadt Schwäbisch Gmünd für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 sowie der Wirtschaftspläne der städtischen Eigenbetriebe für die Jahre 2026 und 2027
Vorlage: 152/2025

Protokoll:

Oberbürgermeister Arnold hält seine Haushaltsrede. Diese ist in der Anlage beigefügt.

Herr Bantel hält ebenfalls seine Haushaltsrede. Diese ist in der Anlage beigefügt.

Erster Bürgermeister Baron dankt Herrn Bantel für die Vorbereitung des Haushalts und die Aufbereitung für die Gremien und die Verwaltung. Man stehe vor außergewöhnlichen Zwängen, habe aber auch außergewöhnliche Kreativität bei der Erarbeitung der Maßnahmen erlebt. Nun sei der Moment für die Debatte gekommen. Das Regierungspräsidium habe signalisiert, dass der aktuelle Entwurf genehmigungsfähig sei. Sollte es Änderungen geben, müssten die Zahlen am Ende gleich sein, und es müssten entsprechende Vorschläge zur Gegenfinanzierung gebracht werden. Am 26.11. sei die Stellungnahme der Fraktionen vorgesehen, gefolgt von der Sitzung des Haushaltsausschusses am 10. Dezember und der Abstimmung in der Gemeinderatssitzung am 17. Dezember. Wenn alles nach Plan verlaufe, könne der fertige Doppelhaushalt in der Weihnachtssitzung verabschiedet werden.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt:
nachrichtlich an Amt: 20

zu 2 2. Finanzzwischenbericht für den Zeitraum Januar bis 15. September 2025
Vorlage: 153/2025

Protokoll:

Siehe TOP 1

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt:
nachrichtlich an Amt:

zu 3 Jahresabschluss 2024 der Vereinigten Gmünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (VGW mbH)
Vorlage: 112/2025

Protokoll:

Oberbürgermeister Arnold ruft den Tagesordnungspunkt auf und übergibt an Herrn Piazza, der anhand einer Power-Point-Präsentation den Jahresabschluss vorstellt.

Da keine Nachfragen vorliegen, erklärt Oberbürgermeister Arnold, dass die Ziffern 1 bis 3 des Beschlussvorschlages zur Abstimmung gebracht werden müssten. Die Mitglieder des Aufsichtsrates seien beim Beschlussantrag 4 befangen, diese Abstimmung werde Erster Bürgermeister Baron durchführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt und beauftragt in der Gesellschafterversammlung der VGW mbH folgenden Anträgen zuzustimmen:

1. Der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GdW Revision AG geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2024, für den der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde, wird festgestellt.

2. Der Jahresüberschuss von 3.629.790,16 € wird folgendermaßen verwendet:

- Einstellung in die satzungsmäßige Rücklage gem. § 17 Gesellschaftervertrag (max. 50 % des gezeichneten Kapitals (bereits erreicht))	0,00 €
- Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	2.000.000,00 €
- Einstellung in die sonstige Gewinnrücklage	1.629.790,16 €

3. Der Entlastung der Geschäftsführung wird zugestimmt.

4. Der Entlastung des Aufsichtsrats wird zugestimmt.
(Anmerkung: Die Befangenheitsvorschriften sind zu beachten)

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 20
nachrichtlich an Amt:

zu 4 Grundstücksmarktbericht 2025 des gemeinsamen Gutachterauschusses Schwäbisch Gmünd
Vorlage: 132/2025

Herr Popp erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage. Er geht darauf ein, dass die Jahre 2020 und 2021 die stärksten waren, danach sei ein Rückgang für den Berichtszeitraum 2023 und 2024 zu verzeichnen, was sich auch bei den Umsätzen bemerkbar mache. 2023 sei das Jahr mit dem niedrigsten Umsatz der letzten 10 Jahre. Die Bodenrichtwerte seien in der Kernstadt konstant geblieben, in den Stadtteilen habe es Veränderungen gegeben. Die Gebäudewerte seien im Vergleich zu den Spitzenjahren ebenfalls zurückgegangen.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 62
nachrichtlich an Amt:

zu 5 Wohnen an der Güglingstraße - Vorstellung des Bauprojektes

Protokoll:

Wurde an Stelle TOP 6 behandelt

Frau Rieger führt kurz in den Sachverhalt ein. Man befinde sich im Verfahren. Die Planungen durch das Architekturbüro müssten so frühzeitig erfolgen, obwohl der Bebauungsplan noch nicht erstellt sei. Herr Merz stellt das Vorhaben anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich vor. Herr Herre vom Architekturbüro Merz und Herr Rittgen als künftiger Eigentümer sind ebenfalls anwesend. Herr Ritgen stellt sich und den Investor Values Real Estate vor. Herr Herre erläutert das Projekt. Die Präsentationen sind in der Anlage beigefügt.

Oberbürgermeister Arnold dankt für die Vorstellung. Sollte der Gemeinderat zustimmen, solle eine Gruppe zur weiteren Planung eingerichtet werden, um alle Beteiligten von Beginn an dabei zu haben und in den Prozess einzubeziehen. Dies habe sich bewährt.

Stadträtin Risel/CDU meint, dass durch den Vortrag Vorbehalte der Bevölkerung ausgeräumt werden konnten. Sie begrüßt, dass Kontakt zur VGW aufgenommen wurde und hofft, dass eine Zusammenarbeit zustande kommt. Sie erkundigt sich, wie der Lärmschutz gewährleistet werde.

Herr Herre entgegnet, es gebe Normen und Voruntersuchungen, aus denen Vorgaben resultieren würden. Man müsse passive Schallschutzmaßnahmen treffen. Balkone in Richtung Straße müssten eingehaust und mit Schiebeelementen versehen werden. Die Bewohner könnten dann selbst nach eigenem Empfinden entscheiden, wie weit diese geschlossen werden.

Herr Merz ergänzt, die Gebäude seien mit der Rückseite zur Straße gerichtet. Somit ergebe sich lediglich für einige Balkone die Notwendigkeit der Einhausung.

Stadtrat Miller/BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN begrüßt die Planungen zur Bauweise und zur Verdichtung und lobt die geplante Ausführung hauptsächlich mit Holz. Die 8 €/m² seien durch die Förderung des Landes gebunden. Aufgrund des örtlicher Vergleichspreises habe man einen sportlichen Preis für die Förderung erreichen müssen, das müsse man anerkennen. Er fragt nach den Fahrradstellplätzen, ob es wegen der Dichte der Bebauung Untersuchungen zur Besonnung gebe und ob eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut sei.

Herr Herre antwortet, es geben keine Lüftungsanlage oder eine Wärmerückgewinnung, die KfW-Werte werden trotzdem erreicht.

Herr Merz erläutert anhand des Plans die Fahrradstellplätze. Bezüglich der Belichtung informiert er, es gebe nicht viele enge Stellen, die Abstände seien zumutbar, so dass ein qualitativ hochwertiges Wohnen erreicht werde.

Stadträtin Zengerle/SPD erkundigt sich, wie viele Parkplätze es im Quartier gebe, die nicht den Wohnungen zugeordnet seien.

Herr Herre und Herr Merz antworten, dies seien 16 Parkplätze.

Stadtrat Döller/AfD fragt, wie eine Durchmischung der Bewohner erreicht werde, wenn Studenten oder Berufsanfänger schlechte Berufsaussichten hätten. Er erkundigt sich, inwieweit das Klientel der Zugewanderten oder Flüchtlinge berücksichtigt werde, für deren Mieten im Zweifel die öffentliche Hand aufkomme.

Herr Ritgen äußert, in dem Projekt gehe es in erster Linie um Wohnraum für Personen, die in Lohn und Brot stehen. Der Fokus liege nicht auf dem sozialen Wohnungsbau. Es handle sich um preisgedämpften oder preisgeminderten Wohnraum. Die Ausrichtung des Investors liege auf 15 bis 20 Jahren. Natürlich könne sich bei einzelnen Personen in dieser Zeit etwas an den Verhältnissen ändern. Deshalb müsse die Vermietung von Beginn an entsprechend ausgerichtet sein.

Oberbürgermeister Arnold führt aus, es werde eine Arbeitsgruppe mit Beteiligung aller Partner und unter Führung der Stadt eingerichtet. Die Erstbelegung sei sehr wichtig, die Stadt sei hier beteiligt.

Herr Ritgen ergänzt, mit der Erstvermietung stehe und falle die Langfristigkeit. Deshalb werde hier viel Arbeit investiert.

Stadtrat Dr. Benk/s.ö.l. begrüßt das Konzept und merkt an, bezahlbarer Wohnraum sei möglich. Ihm sei es wichtig, eine Anregung aus dem Ortschaftsrat zu übermitteln, wonach bei der Erstbelegung eine Beteiligung der Gemeinde erfolgen solle. Weiter könne den Ausführungen entnommen werden, dass man eine gute Durchmischung anstrebe. Er fragt, ob auch Gemeinschaftsräumlichkeiten innerhalb der Gebäude vorgesehen seien.

Herr Merz erläutert, Gemeinschaftsbereiche seien ein sehr kompliziertes Verwaltungsthema, das oft gefordert aber kaum umgesetzt werde. Diese seien im vorliegenden Konzept nicht vorgesehen.

Stadtrat Freitag/FDP/FW merkt an, die Miete von 8 € werde auch über den Steuerzahler finanziert. Er fragt, wie hoch die öffentliche Förderung sei. Er verweist auf andere Städte, bei welchen solche Areale mit Eigentümern und Mieter durchmischt seien. Weiter gebe es Gemeinschaftsräume und Quartiersmanager. Sei hier ein Quartiersmanager vorgesehen?

Herr Ritgen antwortet, der festgelegte Mietpreis von 8,10 € funktioniere nur über das Förderprogramm, das eine Kombination aus Bundes- und Landesmitteln enthalte. Eine 50%-ige Bezuschussung der Investitionskosten ergibt sich nur, wenn ein Mietabschlag von 40% über 40 Jahre akzeptiert wird, sonst muss die Förderung zurückgezahlt werden. Deshalb liege es im Interesse des Investors, die Vorgabe einzuhalten.

Herr Herre wirft die Frage auf, wer für einen Quartiersmanager zahle. Üblicherweise würden die Kosten auf die Mieter umgelegt. Dies sei aber in dieser Größenordnung schwierig.

Oberbürgermeister Arnold merkt an, man habe sich bei anderen Städten umgesehen, könne diese aber nicht kopieren. Erfahrungen zeigen, dass das Konzept nur funktionieren könne, wenn ein fester Ansprechpartner in Zusammenhang mit der Hausverwaltung installiert wird. Dies sei ein Thema für die Task Force, hier müsse man nach einer Lösung suchen.

Herr Ritgen führt aus, ein Concierge Service sei nicht vorgesehen. Man gehe von einem funktionierendem Hausmeisterservice aus.

Oberbürgermeister Arnold ist der Ansicht, ein Ansprechpartner müsse da sein und auch das Thema Hausverwaltung umfassen.

Stadtrat Dr. Vatheuer/FDP/FW erkundigt sich, warum das Vorhaben von einem externen Investor entwickelt werde und nicht von der VGW. Es sei auch nicht gesetzt, dass die Verwaltung und die VGW bei der Erstbelegung involviert seien. Der Investor würde ausschreiben und es sei offen, wer den Zuschlag bekomme.

Herr Ritgen betont, ein Schulterschluss mit lokalen Partnern sei notwendig, da hier der Wohnungsmarkt bekannt sei. Dies sei der Ansatz für die Projekte und wichtig für deren Erfolg.

Stadträtin Dr. Stahl/CDU fragt nach dem Material der Fenster

Herr Merz erläutert, diese seien aus Kostengründen aus Kunststoff. Diese weisen ebenfalls eine sehr gute Qualität auf.

Stadtrat Döller/AfD fragt, ob es einen fairen Bieterwettbewerb bei den ausführenden Gewerken gebe oder ob aufgrund der umfangreichen Förderung durch die Landesregierung nicht bereits im Vorfeld feststehe, wer die Ausführung übernehmen würde.

Herr Herre erläutert, es werde bezahlbarer Wohnraum geschaffen und man arbeite am liebsten mit regionalen Unternehmen zusammen. Trotzdem müssten sich diese im Wettbewerb am Preis messen, gesetzt sei niemand.

Stadtrat Disam/Die Bürgerliste Schwäbisch Gmünd bittet um Veröffentlichung der Präsentation um die Bevölkerung mitzunehmen.

Herr Merz hat keine Einwände dagegen.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 61
nachrichtlich an Amt:

zu 6 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 540 "Anbindung Gügling an die OU Bargau", Gemarkung Bargau, Gemarkung Bettringen und Flur Hussenhofen-Zimmern
- Entwurfsbeschluss
Vorlage: 140/2024/1

Protokoll:

Wurde als TOP 7 behandelt.

Ohne Aussprache.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

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.

4. Unter Bezugnahme auf den Beschluss im Ortschaftsrat Bettringen vom 22.09.2025 soll die Sperrung der Verbindungsstraße vom Gügling nach Zimmern nur bei Bedarf erfolgen. D. h., wenn Aspen realisiert wird und nachgewiesen wird, dass Zimmern unter dem darauffolgenden Verkehr leidet. Der Beschluss hierzu erfolgt im Gemeinderat.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt:
nachrichtlich an Amt:

zu 7 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
Vorlage: 149/2024/1

Protokoll:

Wurde als TOP 8 behandelt.

Ohne Aussprache.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich geben die Mitglieder nachstehendes Votum ab:

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.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 61
nachrichtlich an Amt:

zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 123 AI "Schönblick Änderung", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 144/2025

Protokoll:

Wurde als TOP 9 behandelt.

Ohne Aussprache.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

1. Für die im Übersichtsplan der Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsvorlage abgegrenzte Fläche wird auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 2) der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 AI „Schönblick Änderung“ zwecks Bau eines Pflegeheims und Wohnungen zugestimmt.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers. In der Bearbeitung können Zusatzflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB aufgenommen werden, wenn diese für die Umsetzung der Planung notwendig werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das für die Änderung des Bebauungsplanes erforderliche Verfahren einzuleiten.

Stadtrat Baum/Bündnis 90/DIE GRÜNEN erläutert zum Abstimmungsverhalten seiner Fraktion, der Standort sei weiterhin nicht überzeugend, deshalb habe man dagegen gestimmt.

Herr Scheuermann ist dankbar, dass man nach langer Planungsphase Partner habe, die ein tolles Projekt realisieren würden. Man habe ein vertrauensvolles Miteinander. Er bedaure die Gegenstimmen.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 61
nachrichtlich an Amt:

zu 9 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen", Gemarkung Bargau, Flur Bargau
- Entwurfsbeschluss
Vorlage: 125/2025

Protokoll:

Wurde als TOP 10 behandelt.

Stadtrat Dr. Benk/s.ö.l. merkt an, die Siedlungsdichte sei nicht abschließend besprochen worden. Eine Klärung seiner Fragen per E-Mail sei nicht erfolgreich gewesen. Er begrüßt, dass verdichtet bebaut werden solle. Die Mindestbruttowohndichte eines Baugebiets liege laut Regionalverband bei 60 EW/Hektar, das Verkehrsministerium lege sogar 80 Einwohner pro Hektar zu Grunde. Mit 54 EW/Hektar liege man in diesem Baugebiet darunter. Dieser Wert würde weiter sinken, je nach Ausführung der Bebauung, da der Bebauungsplan Variablen enthalte. Bei der Berechnung sei von 17 Einfamilienhäusern ausgegangen worden, die nicht mehr der Zeit entsprächen. Dies sei keine verdichtete Bebauung. Die Zahl der Grundstücke für Einfamilienhäuser sollte reduziert werden.

Frau Rieger erläutert, es sei schwierig, die Komplexität eines Bebauungsplans zu erläutern, da die tatsächliche Ausführung von der Planung abweichen könne. Man habe ein Konzept entwickelt, welches der Berechnung zu Grunde gelegt wurde. Es bestehe die Möglichkeit, an einige Stellen sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser zu bauen. Einzelhäuser könnten sowohl Einfamilien- als auch Mehrfamilienhäuser sein. Je nach Umsetzung verändern sich die Wohneinheiten. Man könne maximale oder minimale Wohneinheiten festschreiben, dann sei man aber daran gebunden. Allerdings könne der Gemeinderat an Bauherren verkaufen, die verdichtet bauen wollen. Der Plan solle eine Vielfalt für alle möglichen Interessenten bieten. Die Richtschnur seien 60 EW/Hektar.

Stadtrat Bläse/CDU ist der Ansicht, es sei ein ganz normales Verfahren, wie es schon oft durchgeführt wurde. Der Bebauungsplan beinhalte eine Variable, die er begrüße. Ebenso habe der Wunsch bestanden, das Mehrfamilienhaus aus dem Plan herauszunehmen. Man befinde sich am unteren Rand der Dichte, dies könne aber am Ortsrand vertreten werden.

Stadtrat Miller/BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN merkt an, es gebe positive und weniger positive Aspekte. Positiv sei der Grünrand ohne die Möglichkeit einer Weiterentwicklung des Baugebiets, ebenso wie die Möglichkeit einer 2- bis 3-geschossigen Bauweise und die Erhaltung der sozialen Struktur des Teilortes durch das Baugebiet. Kritisch merkt er an, dass Grünzüge durchschnitten würden, deshalb müssten die Maßnahmen aus dem Landschaftsplan des Flächennutzungsplans umgesetzt werden und ein effektiver Ausgleich auf der eigenen Gemarkung geschaffen werden. Weiter fordert er das klimaneutrale Baugebiet ein, das seit vielen Jahren versprochen wurde. Er kündigt die Enthaltung seiner Fraktion an.

Stadträtin Zengerle/SPD begrüßt die Planung mit den Hausgruppen, so dass der Flächenverbrauch reduziert werden kann. Da keine Geschossigkeit angegeben sei, sei

eine flexible und dichtere Bebauung möglich mit mehr Wohneinheiten pro Gebäude. Eine gewisse Flexibilität im Bebauungsplan mache Sinn.

Stadtrat Döller/AfD regt alle an, den Bau von Einfamilienhäusern zu reduzieren, indem man sich selbst auch wieder verkleinere.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) beschlossen.

2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 560 E III „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“ werden entsprechend den Anlagen 1 und 2 im Entwurf beschlossen.

3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 festgestellt.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 61
nachrichtlich an Amt:

zu 10 Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten, 2. Änderung (Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen, bisher 15. Änderung des FNP 2020), Gemarkung Bargau
- Entwurfsbeschluss
Vorlage: 126/2025

Protokoll:

Wurde als TOP 11 behandelt.

Ohne Aussprache.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig geben die Mitglieder nachstehendes Votum ab

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) beschlossen.

2. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch-Gmünd - Waldstetten wird entsprechend der Anlagen 1 im Entwurf beschlossen.

3. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 2 festgestellt.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 61
nachrichtlich an Amt:

zu 11 Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten, 1. Änderung (Neue Feuerwehr Hutwiesen, bisher 14. Änderung des FNP 2020), Gemarkung Weiler i.d.B., Flur Weiler i.d.B.
- Feststellungsbeschluss
Vorlage: 123/2025

Protokoll:

Wurde als TOP 12 behandelt.

Ohne Aussprache.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

1. Über die im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.

2. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten (begonnen als 14. Änderung des FNP 2020) wird festgestellt (Anlage 1).

3. Die Begründung mit Umweltbericht wird gem. Anlage 2 festgestellt.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 61
nachrichtlich an Amt:

zu 12 Kulturzentrum Prediger in Schwäbisch Gmünd
Weitere Umsetzung des Projektkonzeptes
Baubeschluss
Bezug: Gemeinderatsdrucksache Nr. 014/2016
Vorlage: 076/2025

Protokoll:

Wurde als TOP 13 behandelt.

Stadtrat Baum/Bündnis 90/DIE GRÜNEN beantragt den Beschlussantrag um den Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts durch den Gemeinderat zu ergänzen, sofern dies nicht förderschädlich sei.

Oberbürgermeister Arnold nimmt den Antrag von Stadtrat Baum/Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die weitere Umsetzung des Predigerkonzeptes mit den Bausteinen:

1. Dachsanierung – Flachdach
   Erneuerung des bestehenden Flachdachaufbaus
   Kosten 290.000,00 €
2. Fensterbauarbeiten
   Austausch und Restaurierung bestehender Fenster in Teilbereichen
   Kosten 298.000,00 €
3. Malerarbeiten-Fassade
   Putzausbesserungen und Nacharbeiten Fassadenbemalung
   Kosten 226.000,00 €
4. Klimagerät für großen Saal
   Einbau Klimagerät für Kühldecke im großen Saal
   (inkl. Bauliche Maßnahmen zur Einbringung)
   Kosten 357.000,00 €
5. Absturzsicherung Glasdach

Ergänzung von Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Glasdachkonstruktion zur Revision RWA-Anlagen
Kosten 48.000,00 €

6. Zusätzliche Maßnahmen für Befeuchtung und Kühlung der Ausstellungsräume im ersten, zweiten und dritten Geschoss
   Kosten: 99.500,00 €
7. Honorare für Planungsleistungen und Gutachten
   Architekt, Statiker, Gutachter
   Kosten 59.500,00 €
8. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Prediger Innenhof
   Möblierung, Beleuchtung, Bodeninseln
   Kosten 50.000€

Vorbehaltlich der Genehmigung des städtischen Haushaltes durch das Regierungspräsidium Stuttgart.

Die Bausteine 1 – 8 ergeben eine Gesamtsumme in Höhe von 1.428.000,00 €.

Beschluss 2:

Zur Umsetzung der Maßnahmen werden im nächsten Doppelhaushalt 2026/2027 für die Jahre 2026 und 2027 im Finanzhaushalt die benötigen Auszahlungsmittel in Höhe von 1.378.000,00 € und die geplanten Einzahlungen aus der Stadtsanierung in Höhe von 702.700 € (51 %) beim Kostenträger 51100903 „Sanierungsgebiet Altstadtquartiere“ etatisiert. Für die Neugestaltung des Innenhofs werden 50.000 € etatisiert.
Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des städtischen Haushaltes durch den Gemeinderat und das Regierungspräsidium Stuttgart.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 61, 65
nachrichtlich an Amt:

zu 13 Festival Europäische Kirchenmusik
- Abschlussbericht zum Festival 2025
- Planansatz für das Festival 2027
Vorlage: 140/2025

Protokoll:

Wurde als TOP 14 behandelt.

Ohne Aussprache.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

Für das Festival Europäische Kirchenmusik werden im Haushalt 2027 Mittel für Aufwendungen in Höhe von 400.000 € (ohne Personalaufwendungen) veranschlagt. Diesen stehen geplante Erträge in Höhe von 303.000 € gegenüber.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 41
nachrichtlich an Amt:

zu 14 Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung)
Vorlage: 149/2025

Protokoll:

Wurde als TOP 15 behandelt.

Stadträtin Zengerle/SPD erklärt sich für befangen.

Ohne Aussprache.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

1. Die als Anlagen 3.1 bis 3.4 beigefügten Gebührenkalkulationen werden bestätigt. Den dazugehörenden Berechnungsgrundlagen gemäß den Anlagen 1 bis 4 sowie den weiteren Ausführungen in dieser GR-Drucksache wird zugestimmt.

2. Die als Anlage 6 beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) wird beschlossen. Die Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 20
nachrichtlich an Amt:

zu 15 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
Vorlage: 135/2025

Protokoll:

Wurde als TOP 16 behandelt.

Ohne Aussprache.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den in der Anlage zur Sitzungsvorlage genannten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen zu.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 20
nachrichtlich an Amt:

zu 16 Bekanntgaben

Protokoll:

Wurde als TOP 17 behandelt.

Es gibt keine Bekanntgaben.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt:
nachrichtlich an Amt:

zu 17 Anfragen

Protokoll:

Wurde als TOP 18 behandelt.

zu 17.1 Gastronomie im City Center

Protokoll:

Wurde als TOP 18.1 behandelt.

Stadtrat Dr. Vatheuer/FDP/FW berichtet, er habe in der Zeitung gelesen, dass der indische Schnellimbiss im City Center schließt. Dafür solle ein weiterer Dönerimbiss kommen. Gebe es hier eine Steuerungsmöglichkeit der Stadtverwaltung?

Herr Groll antwortet, man sei mit dem Eigentümer des City Center im Gespräch. Der bisherige Betreiber habe dringend einen Nachmieter gesucht. Der Standort werde von einem Dönerbetreiber übernommen.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt:
nachrichtlich an Amt: 12

zu 17.2 Bericht Agenda-Arbeitskreise

Protokoll:

Wurde als TOP 18.2 behandelt.

Stadträtin Braun/BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN merkt an, man habe ihr im Oktober 2024 einen Bericht der Agenda-Arbeitskreise zugesagt. Dies sei aus verschiedenen Gründen bis dato nicht erfolgt. Sie fragt, wann der Punkt behandelt werde.

Oberbürgermeister Arnold merkt an, dies müsse man nochmals intern angehen und dann eine entsprechende Rückmeldung geben.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 10, 11
nachrichtlich an Amt:

zu 17.3 Bauzäune: Rinderbacher Gässle, Parler Straße und Böttinger

Protokoll:

Wurde als TOP 18.3 behandelt.

Stadträtin Kircher-Beißwenger/ BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN berichtet von einem Bauzaun im Rinderbacher Gässle. Das Haus sei mittlerweile abgerissen und der Bereich vermülle zunehmend. Außerdem werde der Durchgang bzw. die Durchfahrt verengt. Sie fragt, wie lange der Bauzaun noch an der Stelle stehe. Ebenso erkundigt sie sich, wie lange der Bauzaun in der Parler Straße bei St. Elisabeth noch stehe.

Oberbürgermeister Arnold wird diesbezüglich nachhaken, ebenso wie bezüglich des Bauzauns beim ehemaligen Böttinger.

Herr Groll ergänzt, der Stillstand beim Böttinger sei beendet und die Bauarbeiten sollten nächstes Jahr beendet werden.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 30
nachrichtlich an Amt:

zu 17.4 Panzersperren

Protokoll:

Wurde als TOP 18.4 behandelt.

Stadtrat Bucher/SPD fragt, ob die Stadt plane, die für den Krämermarkt von Göppingen ausgeliehenen Panzersperren selber zu beschaffen.

Oberbürgermeister Arnold antwortet, dass hier im Haushaltsplanentwurf Mittel vorhanden seien.

Erster Bürgermeister Baron ergänzt, diese seien sehr teuer. Das Ordnungsamt, das Tiefbauamt und das Baubetriebsamt hätten ein Konzept erarbeitet, wie in der Kernfläche schneller dafür gesorgt werden könne, dass die Fläche für die Durchfahrt gesperrt werde, gleichzeitig aber auch eine Öffnung für Rettungsfahrzeuge möglich sei. Die Anschaffung von Panzersperren sei mit 250.000 € eingeplant. Man habe diese zunächst aus Göppingen ausgeliehen um diese zu testen. Man sei mit umliegenden Kommunen im Gespräch, diese gemeinsam anzuschaffen und sich diese bei Bedarf gegenseitig auszuleihen.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt:
nachrichtlich an Amt: 3, 20, 30

zu 17.5 Sportstättenförderung

Protokoll:

Wurde als TOP 18.5 behandelt.

Stadtrat Schneider/CDU merkt an, dass es vom Bund eine Förderung für die Sanierung von Sportstätten gebe. Wie stehe die Stadt dazu?

Oberbürgermeister Arnold informiert, man sei bereits tätig geworden. Es gebe beim Amt 40 eine Gruppe, die den Antrag erarbeite und schaue, wo man die besten Chancen habe.

Erster Bürgermeister Baron ergänzt, es komme auch auf die Förderquoten an. Man versuche diese auszuschöpfen. Ein Eigenanteil sei immer erforderlich, derzeit aber nicht im Haushalt eingeplant. Sollten die Förderquoten entsprechend hoch sein müsse man sehen, wie man das mache.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 3, 20, 40
nachrichtlich an Amt:

zu 17.6 Reduzierung der Reinigung der Schulanlagen

Protokoll:

Wurde als TOP 18.6 behandelt.

Stadtrat Mayer/AfD erkundigt sich, was mit den fest angestellten Reinigungskräften passiere, würden diese an anderen Standorten eingesetzt?

Erster Bürgermeister Baron erläutert, man habe ein Team aus eigenen und fremden Mitarbeitern. Weiter seien die Einheiten sehr unterschiedlich groß. Man werde das Konzept sozialverträglich und sachgerecht über die normale Fluktuation umsetzen und nach und nach auf Fremdvergaben umstellen.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt:
nachrichtlich an Amt: 3, 65

F ü r d i e R i c h t i g k e i t!

Den .....
Oberbürgermeister:

Den .....
Stadtrat:

Den .....
Schriftführer:

Den .....
Stadtrat: