



Schwäbisch Gmünd, 24.03.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 043/2022

Vorlage an

Ortschaftsrat Bargau

zur Vorberatung
- öffentlich -

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

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan Nr. 540 A "Nachhaltiger Technologiepark Aspen" in Schwäbisch
Gmünd-Bargau mit Fachplänen und Gutachten
hier: Vergabe der Planungsleistungen**

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“
2. Änderungsbereich 12. FNP-Änderung (Nachhaltiger Technologiepark Aspen und Anbindung Gewerbegebiet Gügling an die OU Bargau)
3. Anschreiben an Büros
- 4.1 Preisspiegel öffentlich
- 4.2 Preisspiegel nichtöffentlich

Beschlussantrag:

1. Das Büro Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen wird beauftragt folgende Leistungen zum geplanten Gewerbegebiet „Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ und zur 12. FNP-



Änderung (Nachhaltiger Technologiepark Aspen und Anbindung Gewerbegebiet Gügling an die OU Bargau) durchzuführen:

a) Bebauungsplan (HOAI Honorarzone I (Dreiviertelsatz 75%))	104.263,59 €
b) Grünordnungsplan (HOAI Honorarzone I (Mittelsatz 50%))	33.346,73 €
c) Umweltbericht	9.000,00 €
d) Änderung Flächennutzungsplan	8.000,00 €
e) Änderung Regionalplan/ Antrag Zielabweichungsverfahren	3.800,00 €
f) Schallgutachten	4.400,00 €
g) Besondere Leistungen (Erstellung Abwägung und zusammenfassende Erklärung)	4.800,00 €

Die oben genannten Preise sind Netto-Angaben zzgl. 2% Nebenkosten. Mit Nebenkosten und Mehrwertsteuer beträgt die Vergabesumme 203.445,41 €.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ am 22.12.2021 einstimmig gefasst (Gemeinderatsdrucksache 215/2021).

Plangebiet

Das Plangebiet liegt östlich des Gewerbegebiets Gügling und nördlich des Stadtteils Bargau (siehe Anlage 1). Es grenzt im Süden an die Ortsumfahrung Bargau (L 1161) an. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ an.

Das Vorhaben ist auf einer Fläche geplant, für die es bisher keinen Bebauungsplan gibt.

Konzeption

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 42 ha. Als Art der Nutzung wird eine Industriegebietsfläche von ca. 28 ha vorgesehen. Das Konzept sieht zudem vor, dass entlang der Gasleitung ein Grünzug mit Fuß- und Radweg entwickelt wird (siehe Anlage 1). Der nördliche Bereich des Plangebiets soll als Grünfläche ökologisch aufgewertet werden.

Um die Entwicklung des Industriegebiets realisieren zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten soll für den Bereich des „Nachhaltigen Technologiepark Aspen“ und die „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ angepasst werden (siehe Anlage 2). Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde am 22.12.2021 gefasst (Gemeinderatsdrucksache 214/2021).

Vergabe

Aufgrund der großen Anzahl von laufenden Bebauungsplanverfahren, insbesondere im Wohnbaubereich mit den vielen verschiedenen städtebaulichen Entwicklungskonzepten, sowie der personellen knappen Kapazitäten ist eine Bearbeitung dieses Bebauungsplanverfahrens innerhalb der Verwaltung zeitnah nicht möglich.



Es wurden drei bekannte leistungsfähige Büros zur Angebotsabgabe für die benötigten Planungsleistungen aufgefordert. Die Planungsleistungen sind auf Grund des bestehenden Zeitplanes ab sofort zu erbringen. Aufgrund von hoher Auslastung und personell knapper Kapazitäten hat ein angefragtes Büro kein Angebot für die notwendigen Planungsleistungen abgegeben, es liegen zwei Angebote vor.

Der Vergabevorschlag basiert hier auf dem günstigsten Angebot.

Das Büro Project GmbH hat bereits das städtebauliche Gesamtkonzept für die Erweiterung des Gewerbegebiets Gügling-Nord im Jahr 2000/2001 entwickelt und den Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt Gügling Nord I (Rechtskraft 12.07.2001) und den dritten Bauabschnitt Gügling Nord III (Rechtskraft 30.08.2018) erstellt. Des Weiteren ist das Büro Projekt GmbH bereits für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den „Nachhaltigen Technologiepark Aspen“ (Gesamtkonzept siehe Anlage 1) beauftragt und somit mit dem Gebiet vertraut. Die Zusammenarbeit mit dem Büro war immer sehr konstruktiv, zuverlässig und die Arbeitsergebnisse sehr überzeugend und qualitativ.

Mitteldeckung:

Die erforderlichen Mittel in Höhe von rd. 203.445,41 Euro brutto sind im Haushalt 2022 entsprechend etatisiert und werden wie folgt dargestellt:

THH	PG	Budgeteinheit	Haus-haltsjahr	Ertrags- und Aufwandsarten
7 Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt	51.10 Stadtentwicklung, städtebauliche Planung, Verkehrsplanung u. Stadterneuerung	THH 7-51.10-60	2022	4429000 Sonst. Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten u. Diensten

Hinweis:

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