Amt für Stadtentwicklung

Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Stadtverwaltung Postfach 19 60 73509 Schwäbisch Gmünd

stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de
Ihr Schreiben
Unser Zeichen 2.60.1 Jü/Fr
Ihr Gesprächspartner Frau Jütte
Zimmer Nr. 3.01
Telefon 07171 603 - 6108
Telefax 07171 603 - 6199

Datum 17.01.2022

Angebotsabfrage Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen" in Schwäbisch Gmünd und 12. FNP-Änderung (Nachhaltiger Technologiepark Aspen und Anbindung Gewerbegebiet Gügling an die OU Bargau)

nachfolgend unsere Angebotsabfrage zum Projekt „Nachhaltiger Technologiepark Aspen":

Einführung

Das Land Baden-Württemberg hat im Februar 2020 eine Studie des Institutes Roland Berger veröffentlicht, welche die Potentiale der Wasserstoff- und Brennstoffzellenindustrie für das Land untersucht. Ergebnis der Studie ist, dass der Schwerpunkt in Baden-Württemberg auf den Bereichen Mobilität und Verkehr liegt. Die Wasserstoff- und Brennstoffzellenindustrie soll künftig einen wichtigen Beitrag zur Wettbewerbsfähigkeit des Landes liefern.
Der Stadt Schwäbisch Gmünd bietet sich mit dem Schwerpunkt in der Automobilzulieferindustrie und diesem stringenten politischen Fahrplan eine einmalige Chance, an der Wertschöpfung in einem zukunftsträchtigen Produktionsbereich der Wasserstoff- und Brennstoffzellenindustrie zu partizipieren.
In Fortsetzung zum Industriegebiet Gügling – einer der größten Industrieparks in Ostwürttemberg am Tor zum Verdichtungsraum Stuttgart – auf einer Fläche von ca. 42 ha im Gewann Aspenfeld, Gemarkung Schwäbisch Gmünd-Bargau liegen die idealen Voraussetzungen im Hinblick auf Lage und Verkehrsinfrastruktur für eine neue Industriefläche vor. Langfristig ist hier auch eine Erweiterung in östliche Richtung möglich (siehe Anlage 1).

Plangebiet

Das Plangebiet liegt östlich des Gewerbegebiets Gügling und nördlich des Stadtteils Bargau (siehe Anlage 2). 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 neuaufzustellenden 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. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 22.12.2021 gefasst (Gemeinderatsdrucksache 215/2021).

Angrenzender Bebauungsplan
Der Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen" schließt im Westen unmittelbar an den derzeit im Aufstellungsverfahren befindenden Bebauungsplan Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau" an (siehe Anlage 3). Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde ebenfalls am 22.12.2021 gefasst (Gemeinderatsdrucksache 212/2021). Dieser Bebauungsplan wurde bereits an das Planungsbüro Stadtlandingenieure GmbH aus Ellwangen vergeben. Da die Zufahrt des neuen Industriegebiets von dieser Anbindung erfolgen soll, ist eine enge Abstimmung mit dem Büro Stadtlandingenieure GmbH notwendig.

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" gemeinsam mit der 12. FNP-Änderung (Nachhaltiger Technologiepark Aspen und Anbindung Gewerbegebiet Gügling an die OU Bargau) (siehe Anlagen 4 und 5) angepasst werden. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde am 22.12.2021 gefasst (Gemeinderatsdrucksache 214/2021).

1 Bebauungsplan
Aufgabenstellung
Erstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich (Anlage 2) mit einer Größe von 42,3 ha. Es sind alle Grundleistungen der Leistungsphase 1-3 der Anlage 3 der HOAI 2021 zu erbringen. Des Weiteren sind folgende verfahrensbegleitende Leistungen der Anlage 9 der HOAI 2021 Nr. 5 zusätzlich zu erbringen:
c) Ermitteln der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung
e) Berechnen und Darstellen der Umweltschutzmaßnahmen
f) Bearbeiten der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Bauleitplanungsverfahren
h) Wesentliche Änderungen oder Neubearbeitung des Entwurfs nach Offenlage oder Beteiligungen, insbesondere nach Stellungnahmen
i) Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren
u) Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach dem Baugesetzbuch

Honorargrundlage für die Grundleistungen
Als Honorargrundlage gilt die Planungsgröße von 42,3 ha. Bei der Angebotsabgabe ist die Honorarzone I für Leistungsphasen 1-3. In dem vereinbarten Honorar sind die Grundleistungen (Leistungsphasen 1-3) im Leistungsbild Bebauungsplan laut Anlage 3 zu § 19 Abs. 2 der HOAI 2021 zu erbringen. Des Weiteren sind besondere Leistungen

der Flächenplanung nach Anlage 9 der HOAI 2021 Nr. 5 c, e-f, h-i und u anzugeben.
Leistungen für den Umweltbericht siehe unten.

Darstellungen
Darstellung der Pläne im geeigneten Maßstab.
Der Plan für den Satzungsbeschluss ist X-Plan konform (aktuellste Version, gml.-Datei) sowie im dwg- sowie im pdf-Format zu übergeben.
Der Bebauungsplan ist auf Basis des amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) genordet im ETRS89 Bezugssystem in der UTM ZONE 32 N (EPSG:25832) mit 6 Vorkommastellen im Rechtswert und 7 Vorkommastellen im Hochwert zu erfassen und zu speichern.
Die erarbeiteten Unterlagen sind in digitaler Form zu übermitteln.

Abstimmungstermine
Sieben Abstimmungstermine im Rahmen der Bearbeitung zur Erstellung des Bebauungsplans. Zusätzliche Termine werden nach dem anzugebenden Stundensatz berechnet.

2 Grünordnungsplan
Aufgabenstellung
Für das Bebauungsplanverfahren ist ein Grünordnungsplan (GOP) zu erstellen. Dieser hat die Grundleistungen gemäß Anlage 5 (zu § 24 (2) HOAI 2021) zu umfasst und somit auch die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz).
Die Fläche entspricht dem Geltungsbereich in Anlage 2 mit einer Größe von 42,3 ha.

Honorargrundlage für die Grundleistungen
Als Honorargrundlage gilt die Planungsgröße von 42,3 ha. Bei der Angebotsabgabe ist die Honorarzone I zugrunde zu legen. In dem vereinbarten Honorar sind die Grundleistungen (Leistungsphasen 1-3) im Leistungsbild Bebauungsplan laut Anlage 5 zu § 24 Abs. 2 der HOAI 2021 zu erbringen.

Darstellungen
Die erarbeiteten Unterlagen sind in digitaler Form (PDF-Format) zu übermitteln.

Abstimmungstermine
Vier Abstimmungstermine im Rahmen der Bearbeitung zur Erstellung des Grünordnungsplans. Zusätzliche Termine werden nach dem anzugebenden Stundensatz berechnet.

3 Umweltbericht
Aufgabenstellung
Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren aufgestellt. Es ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, bei der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB untersucht, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Aufbau und Inhalte des Umweltberichts sind entsprechend Anlage 1 BauGB zu erarbeiten. Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG wird gesondert vergeben.

Honorargrundlage
Für die Erstellung des Umweltberichts ist ein Festpreishonorar anzugeben.

Darstellungen
Die erarbeiteten Unterlagen sind in digitaler Form (Texte im pdf-Format und doc-Format) zu übermitteln.

Abstimmungstermine
Die Abstimmungstermine werden mit den vier Abstimmungstermine im Rahmen der Bearbeitung zur Erstellung des Grünordnungsplans abgedeckt. Zusätzliche Termine werden nach dem anzugebenden Stundensatz berechnet.

4 Änderung Flächennutzungsplan
Aufgabenstellung
Für den Bereich in Anlage 4 ist eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Größe von rund 50,45 ha. Hierzu ist eine Begründung mit Umweltbericht auszuarbeiten. Die zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 5) können vom Auftraggeber bereitgestellt werden. Im Angebot soll auch die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus Bürgerschaft und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange enthalten sein.

Honorargrundlage
Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein Festpreis anzugeben.

Darstellungen
Die erarbeiteten Unterlagen sind in digitaler Form (Texte im pdf-Format und doc-Format) zu übermitteln.

Abstimmungstermine
Die Abstimmungstermine werden mit den sieben Abstimmungstermine im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes abgedeckt. Zusätzliche Termine werden nach dem anzugebenden Stundensatz berechnet.

5 Regionalplan
Aufgabenstellung
Der Regionalplan 2010 für die Region Ostwürttemberg weist in seiner Raumnutzungskarte den östlichen Planungsbereich als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2) aus. Im Osten tangiert der Geltungsbereich zudem einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Pl.S.3.2.1).
Das Vorhaben tangiert zudem in südöstlicher Richtung die Grünzäsur Nr. 5 „südöstlich Gewerbegebiet Gügling, nordwestlich Bargau" (PS 3.1.2 (Z)). Die Grünzäsur Nr. 5 hat eine Breite von rund 700 m. Ziel ist die *„Gliederung der Siedlungsbereiche Oberbettringen (Gewerbegebiet Gügling) und Bargau durch Erhalt ausreichender Freiflächen sowie der landwirtschaftlichen Vorrangbereiche zwischen den Siedlungsgebieten; Schaffung einer dem Regionalen Grünzug dienenden Grünbrücke". Mit der Grünzäsur soll „die Entwicklung eines Siedlungsbandes Schwäbisch Gmünd – Oberbettringen - Bargau (-Heubach) […] gestoppt, der landwirtschaftliche Vorrangbereich erhalten werden."*
Das Vorhaben befindet sich außerdem zu einem großen Teil in einem Regionalen Grünzug (PS 3.1.1).

Aufgrund dessen ist ein **Zielabweichungsverfahren** für den Regionalplan nach § 24 LpIG für den Planbereich der Anlage 4 erforderlich. Hierzu sind die notwendigen Antragsunterlagen auszuarbeiten.

Honorargrundlage
Für die Erarbeitung der Antragsunterlagen ist ein Festpreishonorar anzugeben.

Darstellungen
Die erarbeiteten Unterlagen sind in digitaler Form (Texte im pdf-Format und doc-Format) zu übermitteln.

Abstimmungstermine
Die Abstimmungstermine werden mit den sieben Abstimmungstermine im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes abgedeckt. Zusätzliche Termine werden nach dem anzugebenden Stundensatz berechnet.

6 Schallgutachten
Aufgabenstellung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll ein Schallgutachten erstellt werden, um die Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu untersuchen. Es soll eine Geräuschkontingentierung bzw. Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln unter Berücksichtigung des Gewerbegebiets Gügling und Gügling Nord erfolgen.

Honorargrundlage
Für die Erarbeitung des Schallgutachtens ist ein Festpreishonorar anzugeben.

Darstellungen
Die erarbeiteten Unterlagen sind in digitaler Form (Texte im pdf-Format und Lärmkarten zusätzlich im dxf-Format) zu übermitteln.

Abstimmungstermine
Zwei Abstimmungstermine im Rahmen der Bearbeitung des Schallgutachten. Zusätzliche Termine werden nach dem anzugebenden Stundensatz berechnet.

7 Allgemeine Anforderungen
Mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers können Leistungen an Dritte übertragen werden.
Die Bearbeitung ist im Jahr 2022/ 2023 vorgesehen.
Bitte geben Sie Ihr Angebot bis zum 11. Februar 2022 ab.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Hackner 17/1/22
Amtsleiter

Anlagen
Anlage 1: Konzept Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen"
Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen"
Anlage 3: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau"

Anlage 4: Änderungsbereich 12. FNP-Änderung (Nachhaltiger Technologiepark Aspen und Anbindung Gewerbegebiet Gügling an die OU Bargau)
Anlage 5: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich 12. FNP-Änderung (Nachhaltiger Technologiepark Aspen und Anbindung Gewerbegebiet Gügling an die OU Bargau)