

Frey, Kathrin

Betreff:

WG: TÖB: BPlan Nr. 221 C "Neues Wohnen Güglingstraße", Gemarkung
Bettringen; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Von: Wagner Sarah <sarah.wagner@ostwuerttemberg.ihk.de>

Gesendet: Freitag, 28. November 2025 16:05

An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de>

Betreff: AW: TÖB: BPlan Nr. 221 C "Neues Wohnen Güglingstraße", Gemarkung Bettringen; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom sowie den Erhalt der Planunterlagen.

Nach den vorliegenden Informationen werden Belange bestehender Unternehmen nicht berührt. Es besteht somit aus unserer Sicht kein Anlass zu Änderungs- bzw. Ergänzungswünschen.

Wir bitten darum, zukünftige Anfragen für Stellungnahmen an die folgende Email-Adresse zu richten:

bauleitplanung@ostwuerttemberg.ihk.de

Mit freundlichen Grüßen

Sarah Wagner (geb. Wörz)

Referentin Wohnungsbau & Immobilienwirtschaft | Federführung Wohnen & Bauen

Geschäftsführerin Wirtschaftsuniönen @stwuerttemberg

Tel. [07321 324-128](tel:07321324128)

Fax. [07321 324-169](tel:07321324169)

sarah.wagner@ostwuerttemberg.ihk.de

Industrie- und Handelskammer @stwuerttemberg

Ludwig-Erhard-Str. 1 | 89520 Heidenheim

zentrale@ostwuerttemberg.ihk.de

www.ihk.de/ostwuerttemberg

[Datenschutz](#)



Industrie- und
Handelskammer
Ostwürttemberg



Von: Zentrale <zentrale@ostwuerttemberg.ihk.de>

Gesendet: Freitag, 7. November 2025 15:43

An: Woerz Sarah <Woerz@ostwuerttemberg.ihk.de>

Betreff: WG: TÖB: BPlan Nr. 221 C "Neues Wohnen Güglingstraße", Gemarkung Bettringen; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de>

Gesendet: Freitag, 7. November 2025 14:33

An: DR GmbH Netze (planung@netze-odr.de) <planung@netze-odr.de>; Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (abteilung9@rpf.bwl.de) <abteilung9@rpf.bwl.de>; Regionalverband Ostwürttemberg (info@ostwuerttemberg.org) <info@ostwuerttemberg.org>; Geschäftsstelle der Bauernverbände Aalen (aalen@lbv-bw.de) <aalen@lbv-bw.de>; Zentrale <zentrale@ostwuerttemberg.ihk.de>; Landratsamt Ostalbkreis (baurecht.und.naturschutz@ostalbkreis.de) <baurecht.und.naturschutz@ostalbkreis.de>; Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr (aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de) <aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de>

Cc: Pedoth, Birgit <Birgit.Pedoth@schwaebisch-gmuend.de>; Kriz-Hartmann, Chiara <Chiara.Kriz-Hartmann@schwaebisch-gmuend.de>

Betreff: TÖB: BPlan Nr. 221 C "Neues Wohnen Güglingstraße", Gemarkung Bettringen; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 221 C „Neues Wohnen Güglingstraße“, Gemarkung Bettringen, Flur Bettringen

-Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB-

Anlagen: Abgrenzungsplan, Abwägungsprotokoll aus GR-Drucksache zum Entwurfsbeschluss

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd hat am 07.02.2024 in seiner öffentlichen Sitzung den Entwürfen der Satzung über den Bebauungsplan und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zugestimmt.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanung:

Das Plangebiet „Neues Wohnen Güglingstraße“ liegt im 2. sten von 2. berbettringen zwischen der Buchauffahrt L 1161 und der Reutestraße. Südwestlich des Plangebiets verläuft die Heubacher Straße. Nördlich des zukünftigen Baugebiets liegt das in den 90er Jahren erschlossene Baugebiet „Hirschfeldweg“. Durch das Plangebiet verläuft die „Güglingstraße“ von Westen nach 2. sten.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum soll im 2. rtsteil 2. berbettringen ein nachhaltiges und bedarfsgerechtes Wohnquartier entwickelt werden. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen schließen an bestehende Wohn- und Gewerbegebiete an. Mit der geplanten Bebauung an dieser Stelle kann die städtebauliche Lücke zwischen der bestehenden Bebauung im Südosten von 2. berbettringen und dem Gewerbegebiet Gügling geschlossen und eine sinnvolle Arrondierung des 2. rtsrandes geschaffen werden. Hierfür werden die im Bebauungsplan „Gügling“ als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen nördlich und südlich der Güglingstraße in Wohnbauflächen umgewandelt. Die vorhandene Infrastruktur kann effektiv genutzt und weiterentwickelt werden (wie z.B. die Güglingstraße).

Im Zuge des neuen Bebauungsplans soll auch das Gewerbegebiet „Ebeneäcker“ zwischen der Reutestraße und der Heubacher Straße, welches nie umgesetzt wurde, überplant und größtenteils als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt werden.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 8,96 ha, wobei ca. 6,29 ha auf die Fläche für die Landwirtschaft entfällt.

Nähere Angaben können Sie dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung mit Umweltbericht (und gutachtlichen Untersuchungen), sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen entnehmen.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und Möglichkeit der Einsichtnahme findet **vom 10.11.2025 bis 09.12.2025 (je einschließlich)** statt. Die Unterlagen sind in dieser Zeit auf der Homepage der Stadt Schwäbisch Gmünd unter <https://www.schwaebisch-gmuend.de/bebauungsplaene> im PDF-Format abrufbar.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme **per E-Mail** innerhalb der Veröffentlichungsfrist. **Diese senden Sie bitte an bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de.**

Sollten wir bis dahin keine Äußerung Ihrerseits erhalten haben, gehen wir davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Ihre im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebene Stellungnahme wurde entsprechend dem beigefügten Abwägungsprotokoll aus der Gemeinderatsdrucksache zum Entwurfsbeschluss abgewogen.

Mit freundlichen Grüßen

Maren Klenk

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung, Städtebau
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 603-6115
Telefax 07171 603-6199
maren.klenk@schwaebisch-gmuend.de
www.schwaebisch-gmuend.de
Rathaus Marktplatz 1
Zimmer 3.01 (Mo-Do nachmittags, Fr vormittags)