

Frey, Kathrin

Betreff:

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

Von: Planung Netze ODR <planung@netze-odr.de>

Gesendet: Montag, 10. November 2025 13:17

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,

danke für die Beteiligung am Verfahren des Bebauungsplans "Neues Wohnen Güglingstraße", Gemarkung Bettringen.

Wir haben keine Anregungen zum vorliegenden Verfahren.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Marcus Müller
NGO KAN

Netze ODR GmbH
Unterer Brühl 2 · 73479 Ellwangen (Jagst)
Telefon +49 7961 93-361461
mailto: planung@netze-odr.de
www.netze-odr.de

Netze ODR GmbH
Sitz der Gesellschaft: Ellwangen (Jagst)
Handelsregister: Amtsgericht Ulm HRB 510654
Geschäftsführung: Matthias Steiner, Franz Stölzle
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Sebastian Maier

Netze ODR GmbH ist ein Unternehmen der EnBW ODR AG

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter <https://www.netze-odr.de/datenschutz>

Wirklich drucken?

Sparen Sie pro Seite 250 ml Wasser, 5 g CO2, 15 g Holz und 50 Wh Energie.

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

Gesendet: Freitag, 7. November 2025 14:33

An: Planung Netze ODR <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>;

Industrie und Handelskammer - Industrie und Handelskammer (zentrale@ostwuerttemberg.ihk.de)

<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 Osten von Oberbettringen 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 Osten.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum soll im Ortsteil Oberbettringen 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 Oberbettringen und dem Gewerbegebiet Gügling geschlossen und eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes 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, Stadtent-
wicklung, 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)