

Frey, Kathrin

Betreff:

WG: 2025-12-09 STN Abt 4
AA_SchwäbischGmünd_Neues_Wohnen_Güglingstraße Öffentliche
Auslegung

Von: Grothe, Karsten (RPS) <Karsten.Grothe@rps.bwl.de>

Gesendet: Dienstag, 9. Dezember 2025 14:36

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

Cc: Walter, Fabian (RPS) <Fabian.Walter@rps.bwl.de>

Betreff: 2025-12-09 STN Abt 4 AA_SchwäbischGmünd_Neues_Wohnen_Güglingstraße Öffentliche Auslegung

Az. RPS42-2511-302/32/4

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bettringen. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Güglingstraße an die L 1161/ (Buchauffahrt) geplant.

Bezüglich der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 1161 / Güglingstraße und der naheliegenden Knotenpunkte an der L 1161 hat Schriftverkehr zwischen der Stadt Schwäbisch Gmünd und dem Baureferat Ost stattgefunden. In der E-Mail vom 07.11.2025 hat das Baureferat Ost eingeschätzt, dass nach Durchsicht des Verkehrsgutachtens die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin gewährleistet sein wird.

Dem o.g. Bebauungsplan kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn die Auflagen unserer Stellungnahme vom 20.09.2022 weiterhin berücksichtigt werden.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe



Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Stuttgart

Karsten Grothe

Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen
Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen
Industriestraße 5
70565 Stuttgart

Telefon: 0711 904 - 14242

Telefax: 0711 904 - 14090

Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de

Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

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

Gesendet: Freitag, 7. November 2025 13:31

An: FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.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 und Beteiligungsformblatt RPS

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)

Betreff:

WG: 20221020 STN Abt 4
AA_SchwäbischGmünd_Neues_Wohnen_Güglingstraße_L 1161

Von: Grothe, Karsten (RPS) <Karsten.Grothe@rps.bwl.de>

Gesendet: Donnerstag, 20. Oktober 2022 14:50

An: Hofele, Lena <Lena.hofele@schwaebisch-gmuend.de>

Cc: Seyd, Julia (RPS) <Julia.Seyd@rps.bwl.de>; Sabato, Maria (RPS) <Maria.Sabato@rps.bwl.de>; Rübl, Uwe (RPS) <Uwe.Ruebl@rps.bwl.de>; Schneider, Johanna (RPS) <Johanna.Schneider@rps.bwl.de>

Betreff: 20221020 STN Abt 4 AA_SchwäbischGmünd_Neues_Wohnen_Güglingstraße_L 1161

**Buchauffahrt, zukünftige L 1161 Ortsdurchfahrt (OD/V) zwischen Schwäbisch Gmünd und Bargau
Bebauungsplan „Neues Wohnen Güglingstraße“ in Schwäbisch Gmünd-Bettingen
hier: frühzeitige Anhörung TÖB nach § 4 Abs.1 BauGB**

Ihre E-Mail vom 03. August 2022

Az. RPS42-2511-302/32/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bettingen. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Güglingstraße an die zukünftige L 1161/ (Buchauffahrt) geplant. Die Umstufung des Streckenabschnitts wird aktuell vom Verkehrsministerium geprüft und soll in naher Zukunft, voraussichtlich kommendes Jahr, erfolgen. Auf Grund dessen wird der vorliegende Bebauungsplan gemäß den Anforderungen eines neuen Baugebiets entlang einer Landesstraße bewertet.

Den o.g. Bebauungsplan kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

Nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (Landesstraßen) sind im Abstand von 20 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.

Das Baureferat sieht durch den Bau der geplanten Erweiterungen die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts L 1161/ Güglingstraße gefährdet. Dem Baureferat Ost ist ein Verkehrsgutachten vorzulegen, in dem der Knotenpunkt unter Berücksichtigung der derzeit stattfindenden Erweiterungen des Gewerbegebiets „Gügling“ und des Industrieparks „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ betrachtet wird.

Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Landesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt werden.

Das Zugang, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Landesstraße ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans weiterhin darzustellen.

Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe entlang der Landesstraße müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden.

Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe



Regierungspräsidium Stuttgart
Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen
Referat 42
Industriestraße 5
70565 Stuttgart
Telefon: 0711 904 - 14242
Telefax: 0711 904 - 14090
Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de
Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

Von: Hofele, Lena <Lena.hofele@schwaebisch-gmuend.de>

Gesendet: Mittwoch, 3. August 2022 14:45

An: FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de>

Cc: Pedoth, Birgit <Birgit.Pedoth@schwaebisch-gmuend.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 221 C "Neues Wohnen Güglingstraße", Gemarkung Bettringen, frühzeitige Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie als Träger öffentlicher Belange das Anschreiben sowie die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 221 C „Neues Wohnen Güglingstraße“ (Gemarkung Bettringen) wie gewünscht nur in digitaler Form. Link:

<https://fileupload.schwaebisch-gmuend.de/public/295230>

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet vom 08.08.2022 bis 09.09.2022 statt.

Mit freundlichen Grüßen

Lena Hofele

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

Telefon 07171 603-6111

Telefax 07171 603-6299

Lena.Hofele@schwaebisch-gmuend.de

www.schwaebisch-gmuend.de

Rathaus

Zimmer 3.01

