

**Frey, Kathrin**

---

**Betreff:**

WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Neues Wohnen Güglingstrasse"  
betreffe Flst. 728/6. - WA 6 - zeichnerische Festsetzungen

**Von:** [REDACTED]

**Gesendet:** Montag, 10. November 2025 08:59

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

**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan "Neues Wohnen Güglingstrasse" betreffe Flst. 728/6. - WA 6 -  
zeichnerische Festsetzungen

|

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um **Änderung des Baufensters und Gebäudehöhen** aus folgenden Gründen:

1. **Die großen Abstände gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung Leinmüller ( Güglingstrasse 12) im Westen von ca. 5 m und den 3-geschossigen Wohngebäuden der VGW von ca. 7 m sind bei sachgerechter Abwägung auch gegenüber der Nutzung der angrenzenden Nachbarbebauung nicht gerechtfertigt.**
2. Die 3-geschossigen Wohngebäude der VGW haben nur einen Grenzabstand von 2,50 m.  
**Offensichtlich hat sich das Amt von unserer ehemaligen Planung leiten lassen, bei der eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen war. Diese wurde allerdings vom Amt auf eine 2-geschossige reduziert ( auch wegen des Vetos des Ortschaftsrates Bettringen)**  
um eine Angleichung an die bestehende Wohnbebauung - Güglingstrasse 12 - zu erreichen. Auf unserem Grundstück sind die Grenzabstände auf 2,50 m zu verringern  
bzw. das Baufenster entsprechend zu vergrößern. **Dadurch wäre eine spätere Teilung in 2 separate Grundstücke und eine Nutzung für die Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelreihen- häuser möglich- wie dies auch das Amt für Stadtentwicklung favorisierte.**
3. **Die eingezeichneten Nutzung von TGa/St und Ga kann ersatzlos entfallen und war nur für unser von der Stadt Schwäbisch Gmünd verworfenes Mehrfamilienhausprojekt vorgesehen. Daher sind die Grundlagen der möglichen Bebauung entfallen.**
4. Auch verwundert die max. zulässige GBH von 424 m üNN währenddessen auf dem Grundstück/Nutzung von WA5 ( Flst. 728/7) eine max. GBH von 432 m üNN - also 8 m höher zulässig ist .  
Bei einem 3-geschossigen Gebäude sind gegenüber einer 2-geschossigen Wohnbebauung in der Regel max. 3,50 m mehr möglich ? Dann wäre die GBH nicht 432 m üNN sondern 427,50 m üNN möglich.  
  
**Gemessen an der Strassenhöhe der Güglingstrasse, die in besagtem Bereich ( also von Flst. 728/6) von 416 m üNN auf 417,5 m üNN ( WA 5) ansteigt, kann eine Gebäudehöhe von allenfalls 429 m üNN zulässig sein, um nicht eine unbillige Härte bei einer möglichen Bebauung unseres Grundstückes Flst. 728/5 ( WA6) entstehen zu lassen.**  
**Hier sollte eine achgerechter Abwägung eine Anpassung erfolgen.**
5. Da einzelne **Belange und Tatsachen falsch bewertet wurden** und die Bewertung der Belange in keinem objektiven Verhältnis zueinander stehen, bitten wir darum, die Sachverhalte entsprechend den Gegebenheiten anzupassen.  
**Einen beachtlichen Verfahrensfehler stellt es dar, wenn entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die der Stadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen,**

in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB)

Wir bitten um Mitteilung , dass unsere Stellungnahme rechtzeitig innerhalb der Auslegungsfrist des Bebauungsplanes „Neues Wohnen Güglingstrasse „ fristgerecht eingegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen

