

**Frey, Kathrin**

---

**Betreff:**

WG: Stellungnahme Baugebiet "Gügling"

**Von:** [REDACTED]**Gesendet:** Montag, 8. Dezember 2025 23:35**An:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de>**Betreff:** Stellungnahme Baugebiet "Gügling"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir hinterfragen den hohen Bedarf an 112 sozialen Wohneinheiten in der Güglingstraße, da in der Begründung des Bebauungsplan dies nicht belegt wird.

Die 112 Sozialwohnungen auf sehr engem Raum werden die bisherige soziale Struktur verändern. Ebenso fügen sich die "Wohnungsblöcke" nicht ins aktuelle Wohngebiet (Reihen-, Einfamilien- und wenige Mehrfamilienhäuser). Die nicht geplanten Verbesserungen der Infrastruktur begünstigen die Entstehung eines sozialen Brennpunkts. Damals wurde eine Infrastrukturstarkenpauschale (ca. 20DM/m<sup>2</sup>) erhoben und bis heute wurde kein Kindergarten gebaut. Auch sind in den aktuellen Plänen keinen sozialen Einrichtungen vorgesehen.

Das Interesse des Investors hat eine höhere Priorität als der Erhalt der sozialen Struktur (Beispiel: Baugebiet "Strutfeld" in Bargau Hier wurde darauf geachtet dass die soziale Struktur erhalten werden soll.) Durch den Investor wird es keinen gesunden Miet-Mix geben, da dieser auf Gewinne hofft. Der gesunde Miet-Mix ist nur bei der Erstbelegung durch die Stadt gegeben, jedoch kann durch eine geringe Nachfrage dies auch schnell ändern. Durch die neuen Wohnungen wird auch die Infrastruktur mehr belastet. Das RP hat sich hierzu ebenfalls kritisch geäußert. Man hört aktuell schon den Verkehr auf der L1161 im Hirschfeld und dies wird durch die neuen Wohnungen nur verstärkt. Im Bebauungsplan sind keine Schallschutzwände vorgesehen und dadurch werden Gesundheitsschäden der neuen Bewohner billigend in Kauf genommen. Wurden denn aktuelle schalltechnische Untersuchungen vor Ort durchgeführt, seit die Spedition Bruckner dort ist. Wie bereits zuvor erwähnt bekommen wir den Lärm der L1161 mit und dieser hat durch die Spedition Bruckner zugenommen.

Gerade im Hinblick auf den Lärm und das vermehrte Verkehrsaufkommen sollten die Streuobstwiesen erhalten bleiben. Hier sollte nicht nur die Verschlechterung der Luftqualität sondern auch der Naturschutz bedacht werden. Es muss dann in unmittelbarer Nähe eine mindestens genau so große Ausgleichsfläche bepflanzt werden und auch die aktuelle Streuobstwiese sollt zu großen Teilen erhalten werden.

Ein weiterer Punkt der nicht ausreichend beachtet wird ist die Parkplatzsituation. Ein Stellplatz pro Wohneinheit ist in der heutigen Zeit viel zu wenig. Im Baugebiet "Hirschfeld" gibt es bereits zu wenig Parkplätze. Nun soll das Baugebiet direkt daneben noch weniger Parkplätze pro Wohneinheit bekommen. Dies wird zu Verkehrsbehinderungen und erhöhter Unfallgefahr führen.

Bitte überarbeiten Sie nochmals den Entwurf und nehmen Sie Rücksicht auf die Anliegen der Bürger/Bewohner.

Mit freundlichen Grüßen die besorgte

[REDACTED]