



Schwäbisch Gmünd, 12.02.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 015/2021

Vorlage an

Ortschaftsrat Bettringen

zur Vorberatung
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 221 A IV "Gügling 2.
Änderung", Gemarkung Bettringen
- Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan mit Textteil und Zeichenerklärung vom 10.08.2020
3. Textteil vom 10.08.2020
4. Begründung vom 10.08.2020 mit Umweltbericht
5. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 6.2 Deutsche Telekom AG
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 7.1 Einwender A
8. Adressenschlüssel zu Anlage 7 (**nichtöffentlich**)



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 5 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 221 A IV "Gügling 2.Änderung" werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Am 23.5.2001 wurde der Bebauungsplan Nr. 221 A III „Gügling“, 1. Änderung rechtskräftig.

In dieser Planung sollte eine öffentliche Grünfläche ein tiefer gelegenes, eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb – Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) von dem östlich davon etwas höher gelegenen Industriegebiet (GI) trennen.

Es handelt sich um Böschungsfläche, die mit Bäumen und Sträuchern standortgerecht zu begrünen ist, zugleich ist diese öffentliche Grünfläche auch Ausgleichsfläche i.S.v § 1a BauGB.

Tatsächlich wurde die Böschungsfläche etwas anders ausgeführt als im Plan eingezeichnet. Sie verschob sich nach Osten in das Industriegebiet hinein.

Der Bebauungsplan sollte daher den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden, um klare Grundlagen für künftige Grundstücksverträge sowie Bescheide aller Art (z.B. Baugenehmigungen) herzustellen. Des Weiteren soll als Puffer zwischen dem beschränkten Gewerbegebiet (GEb) und dem Industriegebiet (GI) ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt östlich des Stadtteils Oberbettringen und bildet den westlichen Auftakt des Bebauungsplans Nr. 221 A III „Gügling – 1. Änderung“.

Der Planbereich beginnt im Westen mit der Felix-Wankel-Straße und wird östlich begrenzt durch die Flurstücke 788/42, 788/43 und 788/44. Allerdings wird die Voestalpine Straße bis zur Abbiegung in Richtung Güglingstraße ebenso in den Geltungsbereich aufgenommen, um auch diesen Bereich rechtlich festzusetzen. Nördlich findet der Geltungsbereich seine Begrenzung durch das Flurstück 788 und südlich entlang den Grenzen der bereits bebauten Grundstücke entlang der Güglingstraße.

Die Planungskonzeption für diesen Teil des Gewerbegebiets „Gügling“ sieht eine Grünzäsur vor. Diese soll das tiefer gelegene Gewerbegebiet (GE) mit dem höher gelegenen Industriegebiet (GI) trennen.

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.



2. Bisheriges Verfahren

- 26.10.2011: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 228/2011)
- 17.10.2019: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 09.10. bis 25.11.2019: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 21.10. bis 25.11.2019: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.
- 30.09.2020 Bebauungsplan – Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 160/2020)
- 16.11.2020 bis 15.12.2020: öffentliche Auslegung des Planentwurfs

3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Die entsprechenden Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 5) aufgeführt.

4. Hinweis

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.