

27.08.2022

████████████████████
████████████████
████████████████████

Stadt Schwäbisch Gmünd
- Stadtplanungsamt –

73525 Schwäbisch Gmünd

Bebauungsplan Nr. 221 C „Neues Wohnen Güglingstraße“
Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zu dem Bebauungsplan Nr. 221 C „Neues Wohnen Güglingstraße“ Stellung und bitten, folgende Argumente, die gegen den geplanten Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung sprechen, zu berücksichtigen:

1. Wie zutreffend ausgeführt ist, befindet sich im nördlichen Teil des Bebauungsplans ein bereits mit einem Kindergarten überplantes Grundstück. Dieser Kindergarten ist zu keinem Zeitpunkt realisiert worden.

Hintergrund dieser Planung war die Zahlung einer Infrastrukturkostenpauschale durch alle Erwerber von Grundstücken in der „Hirschfeld“-Siedlung. Die „Hirschfeld“-Siedlung war das einzige Baugebiet, bei dem die Stadt Schwäbisch Gmünd eine Infrastrukturkostenpauschale verlangt hat. Wir haben bis zum heutigen Tag keine Gegenleistung für diese Infrastrukturkostenpauschale erhalten. Diese fordern wir nun bei dem Erlass eines neuen Bebauungsplanes ein. Bitte planen Sie Maßnahmen ein, die die Infrastruktur verbessern (und nicht verschlechtern), wie z.B. eine Begegnungsstätte für Jung und Alt, Versorgungseinrichtungen des Grundbedarfs usw.).

2. Das Baugebiet liegt direkt an der Buchauffahrt und damit an der Zufahrt zum größten Industriegebiet in Schwäbisch Gmünd. Eine Vergrößerung des Verkehrsaufkommens durch das Gewerbegebiet Aspen ist zu erwarten. Zudem wird demnächst in unmittelbarer Nähe die Spedition Brucker mit der Erstellung eines Speditonsgebäudes auf dem Gelände der Firma Andritz beginnen; eine erhebliche Zunahme des Lkw-Verkehrs ist zu erwarten. Dieses

Bauvorhaben wurde zudem bislang in der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt.

Unmittelbar auf der anderen Straßenseite der Buchauffahrt liegt das Gewerbegebiet Gügling. Erst vor kurzem wurde diese Gegend von einem beschränkten zu einem regulären, und damit lärmintensiven Gewerbegebiet umqualifiziert.

Es ist daher von einer erheblichen Lärmimmission auszugehen. Selbst die Begründung des Bebauungsplanes geht davon aus, dass mit einer Gesundheitsgefährdung durch die Lärmimmissionen zu rechnen ist und fordert passive Schutzmaßnahmen.

Der Erlass eines Bebauungsplanes, bei dem die Bewohner wegen lärmbedingter Gesundheitsgefahren die Fenster nicht öffnen können, ist unzumutbar.

3. In der Begründung für den Bebauungsplan werden die Verkehrsbelastungen auf den Straßen Güglingstraße und Im Hirschfeld überhaupt nicht dargestellt.

Die Güglingstraße ist sehr schmal, so dass ein Begegnungsverkehr mit breiteren Fahrzeugen, z.B. mit einem Linienbus, nicht gefahrlos möglich ist.

Eine Verbreiterung der Güglingstraße ist nicht vorgesehen; geplant sind vielmehr weitere Einschränkungen durch (bisher nicht vorhandene) Gehwege und einige Parkmöglichkeiten an der Straßenseite. Ausweichmöglichkeiten sind nicht geplant, obwohl diese dringend erforderlich wären.

Die Güglingstraße ist die Hauptdurchfahrtsstraße für den Pkw-Verkehr zum Industriegebiet Gügling. Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer aus den Gebieten Bettringen, Waldstetten, Straßdorf und auch aus der Innenstadt fahren zu ihrer Arbeitsstätte im Industriegebiet durch die Güglingstraße. Viele Bettringer nutzen die Güglingstraße, um entweder bei der Tankstelle am Kreisverkehr zu tanken oder über die Buchauffahrt in die Stadt oder zum Kaufland zu gelangen.

Eine weitere Zunahme des Verkehrs durch die vielen neuen Bewohner, insbesondere durch die Ausfahrten aus den Tiefgaragen, wird die Güglingstraße nicht verkraften. Staus und Aggressivität im Straßenverkehr sind vorprogrammiert.

Im Bebauungsplan werden die Anzahl der Tiefgaragenparkplätze und der oberirdischen Parkplätze nicht aufgeführt. Eine Berechnung der auf die

neuen Bewohner entfallenden Pkw's und deren Parkmöglichkeit ist nicht ersichtlich. Auf den zur Bebauung anstehenden Grundstücken sind keine oberirdischen Parkplätze für Zweitfahrzeuge, Besucher, Kunden und Lieferanten vorgesehen.

Bereits jetzt sind alle oberirdischen Parkplätze an der Straße „Im Hirschfeld“ ständig belegt. Wo sollen die Bewohner des zukünftigen Baugebiets und ihre Gäste, Kunden und Lieferanten parken?

Ein Parkchaos ist zu erwarten. Wenn dann auf der Straße geparkt wird, wie soll dann der Linienbus und die Feuerwehr bei einer Alarmierung aus dem Industriegebiet Gügling noch durchkommen?

4. Im Gebiet des Bebauungsplanes ist eine verdichtete Bauweise vorgesehen.

Diese grundsätzlich zu begrüßende Vorgehensweise wird jedoch im vorliegenden Fall überstrapaziert.

Ein 5-stöckiger Wohnturm direkt am Kreisverkehr umgeben von 4-stöckigen Wohnblocks direkt an der schmalen Güglingstraße passen nicht hierher und überfordern die engen räumlichen Verhältnisse.

Die Vielzahl der Bewohner auf engstem Raum – geplant sind 268 Bewohner (ca. 133 Wohneinheiten mit ca. 2 Personen pro Wohneinheit, Kinder sind offensichtlich nicht vorgesehen) – birgt sozialen Sprengstoff. Bekannt sind solch enge Wohnsituationen aus „Bettringen Nordwest“ – wir wollen kein „Bettringen Nordost“. Flankierende Maßnahmen, um dieses soziale Konfliktpotential zu entschärfen, sind nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

