



Schwäbisch Gmünd, 26.06.2019  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 138/2019

Vorlage an

**Ortschaftsrat Bettringen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 221 C "Neues Wohnen  
Güglingstraße", Gemarkung Bettringen, Flur Oberbettringen  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Städtebaulicher Entwurf

**Beschlussantrag:**

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.
2. Es ist eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

**1. Allgemeines**



Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum, speziell auch nach bezahlbarem Wohnraum möchte die Stadtverwaltung gemeinsam mit der Vereinigten Gmünder Wohnungsbaugesellschaft und der Firma Schlosser Holzbau GmbH im Ortsteil Oberbettringen ein nachhaltiges Wohnquartier entwickeln. In diesem Zusammenhang soll auch die Güglingstraße umgestaltet und ausgebaut werden. Des Weiteren werden die direkt an die Güglingstraße angrenzenden Gewerbegebietsflächen mit der neuen Planung aufgehoben und mit einer Fläche für Wohnen überplant. Im Zuge des neuen Bebauungsplans soll auch das Gewerbegebiet Ebeneäcker zwischen der Reutestraße und der Heubacher Straße aufgehoben und als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt werden.

## **2. Standort**

Das Plangebiet „Neues Wohnen Güglingstraße“ liegt im Osten von Oberbettringen und grenzt unmittelbar an die Buchauffahrt L1161. Nördlich des zukünftigen Baugebiets liegt das in den 90er Jahren erschlossene Baugebiet „Hirschfeldweg“. Durch das Plangebiet verläuft die „Güglingstraße“ von West nach Ost.

Die für die Planung notwendigen Flurstücke sind: 728/1, 728/5, 728/6, 728/7, 883, 1457, 1458, 1459, 1497/1, 1576, 1538. Teilweise 928

## **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

Im Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche zum großen Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, ein kleinerer Teil als Gewerbefläche und als öffentliche Grünfläche.

## **4. Gesamtkonzeption**

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Oberbettringen und soll aus Sicht der Stadtverwaltung zukünftig nachhaltig und bedarfsgerecht als Wohnstandort genutzt werden. Hierfür sieht das städtebauliche Konzept in erster Linie Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern vor. Sonderwohnformen wie z.B. Senioren-Apartments sind denkbar. Vereinzelt sind an den Rändern auch Einfamilienhäuser möglich.

Die Bauweise des Wohnquartiers, speziell die der Mehrfamilienhäuser soll vorzugsweise durch den Baustoff Holz als nachwachsenden Rohstoff erfolgen.

Durch die städtebauliche Ausrichtung des Wohnquartiers sind optimale Rahmenbedingungen für energiesparendes Bauen gegeben. Es soll ein Quartier entstehen, das alle Generationen anspricht und bezahlbaren Wohnraum anbietet.

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt 8,95 ha (inklusive der landwirtschaftlichen Flächen). Insgesamt sind ca. 100 Wohneinheiten geplant.

### Hinweis:

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