



Schwäbisch Gmünd, 28.10.2020  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 205/2020

Vorlage an

**Ortschaftsrat Bettringen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 9. Änderung  
(Güglingsstraße), Gemarkung Bettringen  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan Geltungsbereich
2. Gegenüberstellung wirksamer Flächennutzungsplan – Geltungsbereich 9. Änderung

**Beschlussantrag:**

Für den in Anlage 1 abgegrenzten Bereich ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten durchzuführen.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum, speziell auch nach bezahlbarem Wohnraum soll im Ortsteil Oberbettringen ein nachhaltiges Wohnquartier entwickelt werden. In diesem Zusammenhang soll auch die Güglingsstraße umgestaltet und ausgebaut werden.



Dafür werden die nördlich 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.

Das Plangebiet 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.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 221 C "Neues Wohnen Güglingstraße" wurde bereits am 17.07.2019 gefasst (Gemeinderatsvorlage 138/2019). Im Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche zum Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, ein Teil als Gewerbefläche und als öffentliche Grünfläche. Da der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in seinen Verfahrensschritten dem eines Bebauungsplanverfahrens und wird in zeitlichem Zusammenhang durchgeführt.

**Hinweis**

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