



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 25.03.2021

Name Teresa Lopez Mellado

Durchwahl 0711 904-12136

Aktenzeichen RPS21-2434-44/5

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Postfach 19 60  
73509 Schwäbisch Gmünd

Versand erfolgt nur per E-Mail an:  
stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

 Bebauungsplan Nr. A 12 D V "Straßdorf Süd 3. Erweiterung", Gemarkung Straßdorf  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 18.02.2021, Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü

Sehr geehrter Herr Kühnle,  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

### **Raumordnung**

Der Bebauungsplan „Straßdorf Süd – 3. Erweiterung“ wird parallel zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten aufgestellt.

Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen.

In der Begründung wird bislang ausgeführt, dass die Fläche für die Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH vorgesehen ist, da deren Hauptsitz nicht ausreichend und zukunftsfähig ist. Diese Angabe ist dahingehend zu konkretisieren, welcher Flächenum-

fang für die Ansiedlung der Firma erforderlich ist und der geplanten zeitlichen Umsetzung der Planung. In der Begründung ist nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Umständen sich ergibt, dass die geplanten Flächen gerechtfertigt sind.

Laut Begründung stehen im Gewerbegebiet Straßdorf lediglich noch zwei Gewerbeflächen zum Verkauf. Dem Luftbild bei Google Maps nach zu urteilen sind im Gewerbegebiet noch weitere Potentiale vorhanden. Auf die Flächenverfügbarkeit sollte im weiteren Verfahren eingegangen werden. Sollten diese aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht aktiviert werden können, empfehlen wir, Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.

Es sollten auch noch Ausführungen dazu erfolgen, warum eine Ansiedlung der Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH nicht in den verfügbaren freien Gewerbeflächen erfolgen kann.

Hinzuweisen ist auch auf **PS 5.3.2 (Z) LEP**, nach welchem die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz, **PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg**. Die Angabe auf Seite 7 der Begründung ist entsprechend anzupassen.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird ausdrücklich begrüßt. Hinsichtlich des Verkaufs von Waren auf untergeordneter Fläche in Handwerksbetrieben wird angeregt, eine absolute Flächenobergrenze bzw. eine prozentuale betriebsbezogene Flächenbegrenzung in den Textteil aufzunehmen.

## **Mobilität, Verkehr, Straßen**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant, das bestehende Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand von Straßdorf zu erweitern.

Die Erschließung des Plangebiets soll über eine neue Zufahrt zur L 1159 innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD/V) erfolgen.

Den o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

- Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Landesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt werden.
- Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.
- Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe entlang der Landesstraße müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden.
- Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundes-/Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.
- Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Bundes-/Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundes-/Landesstraße nicht zugestimmt wird.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig sind.

**Anmerkung:**

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: [lucas.bilitsch@rps.bwl.de](mailto:lucas.bilitsch@rps.bwl.de).

**Hinweis:**

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach [KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Teresa López Mellado