



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

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 16.11.2021

Name Isabel Ennulat

Durchwahl 0711 904-12114

Aktenzeichen RPS21-2434-53/4/2  
 (Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Postfach 1960  
 73509 Schwäbisch Gmünd

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

 8. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd - Waldstetten (Neugärten 4. Erweiterung)  
 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  
 Ihr Schreiben vom 12.10.2021, Ihr Zeichen: 2-60.1 Kle.

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**

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 10.09.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 11.12.2020 zum Bebauungsplan Nr. 320 A IV "Neugärten 4. Erweiterung" tragen wir aus raumordnerischer Sicht die vorliegende Planung mit.

Allerdings weisen wir darauf hin, dass die Darstellung „Sonderbaufläche“ bislang nicht hinreichend bestimmt ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, vgl. BVerwG 18.2.1994, 4 C 4 /92, ist hierfür mindestens eine allgemeine Zweckbestimmung erforderlich. Die zeichnerische Darstellung ist daher entsprechend zu ergänzen.

## **Mobilität, Verkehr, Straßen**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans. Auf diese Weise soll ein neues Gewerbe- und Mischgebiet ausgewiesen und die Ansiedelung neuer Betriebe ermöglicht werden.

Die Erschließung des Plangebiets soll über eine bestehende Erschließungsstraße mit einem direkten Anschluss an die Landesstraße L 1075 mit bestehender Linksabbiegespur und Querungshilfe erfolgen.

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung, früheren Zusagen im Zuge der 2. und 3. Erweiterung „Neugärten“ sowie einem Gespräch im März 2019 wurde das Anbauverbot für die 4. Erweiterung auf 15 m, anstatt für die vom Straßengesetz Baden-Württemberg geforderten 20 m, zurückgenommen. Sollten zusätzliche Erweiterungen nordöstlich des Flurstücks Nr. 1119 oder ein Baugebiet auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebiets Neugärten geplant werden, muss das Bauverbot nach § 22 Straßengesetz eingehalten werden.

Der 8. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans kann von unserer Seite aus nur zugestimmt werden, wenn die Auflagen aus der frühzeitigen Anhörung vom Oktober 2020 (Az.: 42-2511-1-AA/zu 51), nachfolgend kursiv abgedruckt, weiterhin berücksichtigt werden:

- *Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Straßengesetz Baden-Württemberg sind grundsätzlich einzuhalten. In Ausnahme zum Straßengesetz sind aus vorgenannten Gründen 15 m Anbauverbot einzuhalten.*
- *Neue Straßenanschlüsse an die L 1075 sind nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen einer engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ellwangen. Die Kosten eines neuen Anschlusses sind immer vom Veranlasser zu tragen.*
- *Durch die Ausweisung des Baugebiets dürfen dem Träger der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.*

Aktuelle Maßnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Christina Gronmayer, Tel. 0711 904-14243, E-Mail: [Christina.Gronmayer@rps.bwl.de](mailto:Christina.Gronmayer@rps.bwl.de).

**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/>).

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Isabel Ennulat