



Regionalverband
Ostwürttemberg

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 / 927 64-0
Telefax 07171 / 927 64-15

info@ostwuerttemberg.org
www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektorin
Franka Zanak
Verbandsvorsitzender
Gerhard Kieninger

17. Dezember 2025

Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
z.Hd. Frau Maren Klenk
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Bebauungsplan „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“, in Schwäbisch Gmünd-Bargau

Ihr Schreiben vom 28. November 2025

Sehr geehrte Frau Klenk,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Aus regionalplanerischer Sicht hat der Regionalverband Ostwürttemberg **keine grundsätzlichen Bedenken** gegenüber der vorliegenden Planung sofern die Begründungsunterlagen um eine Bedarfsbegründung nach Plansatz 2.4.5 (Z) des Regionalplans 2035 ergänzt werden. Im Übrigen weisen wir auf folgende Sachverhalte hin.

Betroffenheit regionalplanerischer Festlegungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs betrifft Flächen, die gemäß des Regionalplans 2035 der Region Ostwürttemberg als Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.2.3.3 (G)) festgelegt sind.

3.1.1 Regionale Grünzüge

(1) Z *Die Regionalen Grünzüge bilden ein großräumiges, zusammenhängendes Freiraumnetz, das zur langfristigen Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser), der biologischen Vielfalt, der Siedlungsgliederung, der landschaftsbezogenen Erholung, des Landschaftsbilds sowie der nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung dient.*

Die Regionalen Grünzüge sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt. In ihnen sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen soweit sie mit den Funktionen der Regionalen Grünzüge nicht vereinbar sind.

3.2.3.3 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

(1) G *Flächen, die aufgrund ihrer Bodengüte und der Bewirtschaftbarkeit gut geeignet sind für eine Produktion von Lebensmitteln und landwirtschaftlichen Rohstoffen, sind als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Flächennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.*

(2) G *Eine Inanspruchnahme der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für andere Zwecke*

soll im Falle fehlender Alternativen nur im unbedingt notwendigen Umfang erfolgen. Bei der Ausweisung von Siedlungsflächen sollen bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch genommen werden, sofern sie nicht aufgrund ihrer ökologischen Funktionen von Bedeutung sind.

Es handelt sich hier einerseits um einen Grundsatz der Raumordnung, der entsprechend § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 LPlG in der Abwägungsentscheidung berücksichtigt werden muss. Andererseits handelt es sich hier um ein Ziel der Raumordnung, welches der o.g. Abwägung im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht zugänglich ist. Die Bedenken hinsichtlich der Betroffenheit des Ziels der Raumordnung können jedoch seitens des Regionalverbands zurückgestellt werden, da sich die Entwicklung im Rahmen des kommunalen Ausformungsspielraums befindet. Das liegt insofern daran, als dass folgende Aspekte der kommunalen Ausformung erfüllt sind:

- Die Flächengröße bewegt sich angesichts der Planunschärfe des Regionalplans in einem Rahmen, welcher in diesem Fall als verträglich bewertet wird;
- Die Planung schließt im Sinne des PS 3.1.9 LEP unmittelbar an den Siedlungsbestand;
- Die Fläche schließt an 2 Seiten an den Siedlungsbestand und trägt zu einem homogenen Siedlungskörper bei;
- Mit der Entwicklung der Planfläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen zu erwarten.
- Die Planung sieht mit der geplanten Ortsrandeingrünung einen Abschluss der Siedlungsfläche vor.

Dementsprechend bestehen aus räumlichen Gesichtspunkten keine wesentlichen Bedenken.

Bedarfsbegründung

Angesichts der Tatsache, dass der Regionalplan 2035 zwischenzeitlich genehmigt wurde und damit in Kraft ist ebenso wie der Tatsache, dass der vorliegende Bebauungsplan sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist der Plansatz 2.4.5 (Z) des Regionalplans 2035 (Flächenbedarfsberechnung für Wohnen) als Ziel der Raumordnung zwingend im Rahmen der Begründung aufzuarbeiten. Der entsprechende Plansatz gibt ein Rechenschema zur Berechnung kommunaler Flächenbedarfe vor. Die wesentlichsten Informationen können dem kürzlich erschienen Online-Dashboard des regionalen Flächensparrechners entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

M. Eng. Alex Beljaev