

Regierungspräsidium Stuttgart | Postfach 80 07 09 | 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Nur per E-Mail an:
Sabine.rieger@schwaebisch-gmuend.de

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Olivia Heinemann
Telefon: 0711 904-12137
E-Mail: olivia.heinemann@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2434-44/14/14
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 30.04.2026

Bebauungsplan „Strutfeld, 4. Erweiterung Wohnen“ in Schwäbisch Gmünd – Bargau, sowie die 2. Flächennutzungsplanänderung der VVG Schwäbisch Gmünd HIER: erneute Beteiligung im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 09.05.2026

Sehr geehrter Frau Rieger,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung in o.g. Verfahren.

Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde nehmen wir hierzu folgendermaßen Stellung:

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme zur öffentlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.01.2026 kommen wir ergänzend zu folgender Einschätzung:

Regionaler Grünzug

Die Lage des Vorhabens im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan kann als abschließende Ausformung mitgetragen werden. Die nachgereichten Planunterlagen haben verdeutlicht, dass die Funktionen des Regionalen Grünzugs im Bereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Dichte

Bei der Gemeinde Schwäbisch Gmünd handelt es sich um ein Mittelzentrum gem. PS 2.2.3 (N) Regionalplan, wofür vom Regionalverband Ostwürttemberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha ermittelt wurde, vgl. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan. Die Bruttowohndichte wird bei vorliegender Planung mit rund 69 EW/ha erreicht. Wir empfehlen jedoch, im Bebauungsplan in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Bruttowohndichte eingehalten wird.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Schließlich befindet sich das Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 (G) Regionalplan. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Belange der Landwirtschaft sind noch nicht ausreichend dargelegt und abgewogen worden. So sollten auch mit Blick auf PS 3.2.3.1 (G) Regionalplan die einzelbetrieblichen Belange noch näher beleuchtet werden. Auch der Bezug darauf, dass im Hinblick auf die Gesamtfläche nur ein kleiner Teil in Anspruch genommen wird, ist noch nicht ausreichend. Schließlich ist auch der Hinweis, dass die Pachtverträge gekündigt wurden für die Abwägung nicht geeignet, da diese Kündigung gerade durch die Bauleitplanung verursacht wurde. Somit empfehlen wir, die genannten Belange tiefergehend in der Begründung zu behandeln.

Ergebnis

Insgesamt bestehen jedoch **keine Bedenken** mehr gegen die Planung aus raumordnerischer Sicht.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Olivia Heinemann

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter [21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung \(pdf, 508 KB\)](#) oder postalisch auf Anfrage.