

Regierungspräsidium Stuttgart | Postfach 80 07 09 | 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

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

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Olivia Heinemann
Telefon: 0711 904-12107
E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2434-44/45/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 13.01.2026

Bebauungsplan "Margaritenhöhe" in Schwäbisch Gmünd
HIER: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom 10.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

I. Allgemeine Hinweise

1. Beachtung der Ziele der Raumordnung

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 - 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist für einen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht insbesondere das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB relevant. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

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). Selbst wenn ein Plangebiet bereits in einem Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist im Bebauungsplanverfahren erneut zu prüfen, ob die Ziele der Raumordnung beachtet sind. Ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

Insoweit ist vor allem Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Im Hinblick auf den BRPH weisen wir vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten nach den PS I.1.1. und I.2.1 (Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend – hin. Darüber hinaus können insbesondere Erhaltungspflichten nach PS II.1.3 (Z) oder Vorgaben für kritische Infrastrukturen nach PS II.2.3 (Z) in Betracht kommen. Auf die 2024 erschienene Arbeitshilfe „Daten für die Umsetzung des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz“ bzw. Datenbestände unter <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de> und https://www.kliwa.de/_download/Klimaaenderungsfaktoren_BW.pdf wird hingewiesen.

Der BRPH enthält zudem auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind, vgl. dazu nachfolgend. Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.

2. Sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB durch die Kommune
Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Zu den im LEP 2002 und im Regionalplan festgelegten Grundsätzen der Raumordnung treten die im BRPH festgelegten Grundsätze hinzu. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge ist außerdem auf

den schon angesprochenen § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinzuweisen. Auch insoweit ist eine etwaige Starkregenproblematik zu berücksichtigen. Die Prüfung und Bewertung ist angemessen zu dokumentieren.

In den Regionalplänen festgelegte Vorbehaltsgebiete sind im Übrigen 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 sind deren Funktionen und Nutzungen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonders zu berücksichtigen, §§ 4 Abs. 1 S. 1, 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ROG.

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Schreibens 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 zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

II. Besondere Hinweise

Bruttowohndichte

Die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte sind umzusetzen. Vor diesem Hintergrund verweisen wir darauf, dass es sich bei der Gemeinde Schwäbisch Gmünd um ein Mittelzentrum gem. PS 2.2.3 (N) Regionalplan handelt, 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 (bei einer Belegungsdichte von 2,1) mit rund 98 EW/ha erreicht.

Starkregen

Verbindliche Festsetzungen zum Schutz vor Starkregen sind in den Unterlagen (Textteil) nicht enthalten. Es werden ausschließlich Hinweise zur allgemeinen Sorgfaltspflicht abgegeben. Insbesondere, weil von den Hochwasserereignissen sensible Menschengruppen betroffen sein

können (die Überflutungen treten insbesondere im Bereich der geplanten Kindertagesstätte auf), sollte geprüft werden, ob nicht doch verbindliche Festsetzungen zum Schutz gegen Starkregen möglich und erforderlich sind.

Im Hinblick auf Plansatz I.2.1 (Z) BRPH wird zu bedenken gegeben, dass der Klimawandel voraussichtlich eine Verschärfung der Hochwasser- und Starkregenrisiken mit sich bringt. Es ist daher empfehlenswert dafür in der Planung gewisse Puffer vorzusehen.

Ergebnis

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

Ansprechpersonen in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)

Frau Lisa-Marie Schweizer / Herr Daniel Köbler

Tel.: 0711-904-10031 / -10029, E-Mail: StEWK@rps.bwl.de

Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)

Herr Raimund Butscher

Tel.: 0711/904-12420, E-Mail: Raimund.Butscher@rps.bwl.de

Abt. 3 Landwirtschaft

Herr Frank Schied

Tel.: 0711/904-13200, E-Mail: Frank.Schied@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14242, E-Mail: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117, E-Mail: Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch

Tel.: 0711/904-45666, E-Mail: toeb-beteiligungLAD@rps.bwl.de

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 \(pdf, 508 KB\)](#)

[21-08: Raumordnungskataster \(AROK\) \(pdf, 508 KB\)](#)

oder postalisch auf Anfrage.