



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 31.10.2019
Name Josephine Kerkhoff
Durchwahl 0711 904-12133
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch
Gmünd
(Bitte bei Antwort angeben)

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

 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 320 A IV "Neugärten 4. Erweiterung",
Gemarkung Herlikofen, Flur Herlikofen
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 23.09.2019
Ihr Zeichen: 2-60.1 Bu

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Zunächst weisen wir darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein entsprechender Bedarf für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen plausibel nachzuweisen und darzustellen ist. Die Ausführungen dazu in der Begründung auf den Seiten 3 und 4 sind bislang unzureichend. Insbesondere die pauschale Darstellung der (prognostizierten) Einwohnerentwicklung kann den Bedarf an Gewerbeflächen nicht rechtfertigen.

Im weiteren Verfahren sollten daher beispielsweise die Anzahl der konkreten Interessenten ebenso dargelegt werden, wie die noch vorhandenen und aktivierbaren Potentialflächen in beplanten und unbeplanten Bereichen.

Auch verweisen wir auf PS 5.3.2 (Z) LEP. Dieser Plansatz ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu beachten und in die Unterlagen einzuarbeiten.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet wird ausdrücklich begrüßt. Hinsichtlich des zulässigen sog. „Eigenverkaufs“ empfehlen wir eine absolute Flächenobergrenze in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Grenze der Großflächigkeit sollte dabei keinesfalls überschritten werden.

Zudem regen wir an, Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet ebenfalls auszuschließen.

Da der Bebauungsplan nicht vollends aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist letzterer gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah betrieben wird und weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.

Anmerkung:

Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - nimmt (bei Bedarf) separat Stellung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, E-Mail: martin.hahn@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** 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 davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Josephine Kerkhoff



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Amt für Stadtentwicklung
Frau Butscher
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 08.11.2019
Name Karsten Grothe
Durchwahl 0711 904-14224
Aktenzeichen 42-2511-2-AA/zu 365
(Bitte bei Antwort angeben)

per Mail:
stadtentwicklung@eschwaebisch-gmuend.de

 **AA_SchwäbischGmünd_Neugärten_4.Erw._lfd.Nr.662**
L 1075 Freie Strecke nördlich Schwäbisch Gmünd/Herlikofen
Bebauungsplan "Neugärten, 4. Erweiterung" in Herlikofen
hier: Frühzeitige Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 23.09.2019, Ihr Zeichen: 2-60.1 Bu

Sehr geehrte Frau Butscher,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt durch die 4. Erweiterung des obengenannten Plangebietes ein Teil des bestehenden Bebauungsplanes zu überplanen und zu erweitern. 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. Zusätzlich ist eine verkehrliche Erschließung über eine weitere Erschließungsstraße im Westen des Plangebiets möglich. Die Bebauung ist mit einem Abstand von ca. 15 m zur L 1075 geplant. Zudem soll eine Baumreihe als straßenbegleitendes Grün entlang der L 1075 gepflanzt werden.



Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen
Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-14001 / 0711 904-14090
abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmannstr. 21

Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. Dies gilt ebenso für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO.

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung, früheren Zusagen im Zuge der 2. und 3. Erweiterung „Neugärten“ sowie einem Gespräch im März 2019, wurde das Bauverbot für die 4. Erweiterung auf 15 m zurück genommen.

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.

Dem oben genannten Bebauungsplan kann deshalb von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.

In Ausnahme zu § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg und aus v.g. Gründen sind im Abstand von 15 m zur L 1075 (Grünfläche mit Pflanzgebot) keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen mit bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf LED-Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird.

Das Zugang, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Landesstraße soll weiterhin im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden.

Evtl. geplante Geh- und Radwegverbindungen im Bereich der L 1075 müssen frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abgestimmt werden.

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet dürfen der Landesstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Stadt als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.

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.

Es ist gemäß der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) zu prüfen, ob die Bepflanzungen in einem ausreichenden Abstand realisiert werden kann. Entsprechend der Entfernung sind entweder Schutzeinrichtungen erforderlich, oder die Bepflanzung hat zu entfallen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe