



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 1960
73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 11.05.2020
Name Teresa Lopez Mellado
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch
Gmünd
(Bitte bei Antwort angeben)

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

 Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd - Waldstatten 6. Änderung (Strutfeld Gewerbe 3. Änderung)
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 28.04.2020, Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü

Sehr geehrte Herr Kühnle,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Mit der vorgelegten 6. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Schwäbisch Gmünd - Waldstetten soll die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Gewerbefläche und eine Grünfläche mit einer Gesamtgröße von 1,21 ha geändert werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung, PS 3.2.4 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg.

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).

Allerdings ist in diesem Einzelfall unter Berücksichtigung der geplanten Grünfläche im Osten als endgültige Definition des Ortsrandes sowie der fehlenden Parzellenschärfe des Regionalplans eine Zielbetroffenheit im Ergebnis wohl abzulehnen. Insoweit können aus raumordnerischer Sicht Bedenken zurückgestellt werden.

Im weiteren Verfahren sollte dennoch auf das Ziel der Raumordnung näher eingegangen werden, indem u.a. die Erholungseignung des Plangebiets dargestellt wird.

Hinzuweisen ist auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP, nach welchem die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Die Ausführungen hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sollten, vor allem vor dem Hintergrund des betroffenen schutzbedürftigen Bereichs, vertieft werden.

Des Weiteren sollten die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Bauleitplanung i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB noch ergänzt werden.

Hierbei empfiehlt sich die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zu beachten, dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die zuständige Genehmigungsbehörde an diese Hinweise gebunden ist.

In der Begründung wird bislang ausgeführt, dass eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen für das örtliche Handwerk ein Planungsziel sei. Diese Angabe ist dahingehend zu konkretisieren, ob schon konkrete Planungen vorliegen mit dem hierfür erforderlichen Flächenumfang und der geplanten zeitlichen Umsetzung.

Außerdem fehlen bislang Angaben dazu, dass etwaige Potentiale im Siedlungsbestand zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs nicht ausreichen oder z. B. aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht aktiviert werden können. Hinsichtlich der fehlenden Aktivierbarkeit von Flächen empfehlen wir, Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.

Zudem sollte auch auf die Flächenverfügbarkeit bestehender Potentialflächen innerhalb des Flächennutzungsplans eingegangen werden (vgl. dazu geplante Gewerbeflächen nördlich der Hans-Fein-Straße).

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.

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.

Teresa López Mellado