



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 25.11.2014
Name Dr. Claudia Taubald
Durchwahl 0711 904-12124
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch
Gmünd
(Bitte bei Antwort angeben)

☛ Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 121 F "Wetzgau West II", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB
Ihr Schreiben vom 23.10.2014; Ihr Zeichen 2-61 Kü

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant im Teilort Wetzgau die Ausweisung einer Fläche für Wohnbebauung in der Größe von ca. 3,7 ha.

1. Bauflächenbedarf

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ist im weiteren Verfahren nachvollziehbar darzustellen und zu begründen. Aus Sicht des Regierungspräsidium Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs anhand der Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise zwar nur im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörde. Dennoch empfehlen wir, die Hinweise in anderen Bauleitplanverfahren entsprechend anzuwenden und die Hinweise in diesen Fällen vornehmlich als Prüfungshilfe oder -anleitung zu verstehen. Bei einem solchen Vorgehen ist sicherge-

stellt, dass keine wesentlichen Punkte außer Betracht bleiben, die bei der Bedarfsbegründung eine Rolle spielen. Für die Bedarfsermittlung selbst ist es ohnehin völlig unerheblich, ob es sich um einen genehmigungspflichtigen Bauleitplan handelt, da die Erforderlichkeit für jeden Bauleitplan gegeben sein muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung ist grundsätzlich vom Planungsträger auszugehen. Es sind daher die Flächen im gesamten Gemeindegebiet und nicht nur diejenigen im Teilort Wetzgau zu betrachten. Das gilt insbesondere für die Betrachtung, welche Flächenreserven zur Verfügung stehen, vgl. auch PS 2.3.1 (Z) des Regionalplans: die Teilorte können dann als Siedlungsbereich ausgewiesen werden, „wenn im zentralörtlichen Versorgungskern die Entwicklungsmöglichkeiten (...) nicht ausreichen“. Soweit ersichtlich, ist dies vorliegend nicht geschehen.

2. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Plansätze 3.1.9 (Z) LEP 2002 und 5.3.2 (Z) LEP 2002 und die dazu erforderlichen Ausführungen hinsichtlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche hin.

3. Grünzäsur, PS 3.1.2 (Z) des Regionalplans Ostwürttemberg

Im Hinblick auf die geringfügige Inanspruchnahme der Grünzäsur können Bedenken hiergegen zurückgestellt werden.

Anmerkung:

Referat 86 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit **jeweils aktuellem Formblatt** zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" <http://www.rp-stuttgart.de/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf>

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Claudia Taubald