




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Schwäbisch Gmünd
Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 26.06.2017
Name Stefanie Bäurle
Durchwahl 0711 904-12107
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch
Gmünd
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Wohnen am Vogelhof" in Schwäbisch Gmünd
Ihr Schreiben vom 17.05.2017, Ihr Zeichen: 2-61Kle

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.06.2014, 20.01.2016 und 10.03.2016.

Bei der vorgelegten Planung wird die Bruttowohnmindestdichte unterschritten. Dies ist dann unkritisch, wenn dies städtebaulich sinnvoll und die geplante aufgelockerte Bauweise dadurch ausgeglichen wird, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet eine hohe Siedlungsdichte vorgefunden wird. Daher wurde um die Darstellung der Dichtewerte in Schwäbisch Gmünd insgesamt bzw. an anderer Stelle gebeten. Dies wurde insoweit ergänzt. Des Weiteren bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Anmerkung:
Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

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. Stefanie Bäurle




Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Schwäbisch Gmünd
Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 08.03.2016
Name Baurle/Emslander
Durchwahl 0711 904-12107
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch
Gmünd
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Wohnen am Vogelhof" in Schwäbisch Gmünd
Ihr Schreiben vom 02.12.2015, Ihr Zeichen: 2-61Kle

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Die Bedarfsbegründung wurde von der Stadt Schwäbisch Gmünd ergänzt. Insoweit bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Für das vorliegende Verfahren sind die Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund des Plansatzes 3.1.9 (Z) LEP wird angeregt, die Ausführungen zur Bruttowohnmindstdichte in Schwäbisch Gmünd zu vertiefen.

Als Mittelzentrum ist grundsätzlich ein Orientierungswert von 80 Einwohnern je ha anzustreben, vgl. S. 6 der Hinweise. Regionale Besonderheiten sollen jedoch bei entsprechender Begründung berücksichtigt werden. Die Ausführungen in Anlage 6, Seite 13 können im Ergebnis mitgetragen werden. Insgesamt ist daher eine Bruttowohnmindstdichte von 55 EW/ha für die Gesamtstadt anzustreben.

Diese wird vorliegend im geplanten Neubaugebiet nicht erreicht. Auszugehen ist im Regelfall von der Bruttowohnbaufläche, d.h. der Wohnbaufläche zuzüglich der weiteren erforderlichen Flächen, wie z.B. Erschließungs- und Ausgleichsflächen. Maßgebend ist daher die Gesamtgröße des Baugebiets mit rund 8.000 qm. Nach den Festsetzungen ist von 10 Wohneinheiten auszugehen mit der vom Statistischen Landesamt ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,2 Personen je Haushalt. Damit wird nur eine deutlich reduzierte Wohndichte von 22 Personen pro ha erreicht. Da sich die Bruttowohnmindestdichte auf das gesamte Stadtgebiet bezieht, ist das dann unkritisch, wenn dies städtebaulich sinnvoll und die geplante aufgelockerte Bauweise dadurch ausgeglichen wird, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet eine hohe Siedlungsdichte vorgefunden wird. Dies sollte noch klargestellt werden.

Da sich die Wohndichten in Neubaugebieten über die Jahre hinweg ändern, halten wir die Anwendung der vom Statistischen Landesamt ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgröße für belastbarer.

Anmerkung:

Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.11.2015 mit **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 - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Claudia Emslander