Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 10.09.2020
Name Teresa Lopez Mellado
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch Gmünd
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 1960
73509 Schwäbisch Gmünd

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

8. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd - Waldstetten (Neugärten 4. Erweiterung)
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.08.2020, Ihr Zeichen: 2-60.1 He

Sehr geehrte Frau Heinle,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Mit der vorgelegten 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Schwäbisch Gmünd - Waldstetten soll die Darstellung einer Gewerbefläche, einer landwirtschaftlichen Fläche und einer geplanten gewerblichen Fläche in eine geplante gewerbliche Fläche (1,51 ha), eine Mischbaufläche (0,10 ha) und eine Sonderbaufläche (0,28 ha) geändert werden.

Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Bauleitplanung i. S. v. **§ 1 Abs. 3 BauGB** sollten 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 und Gewerbe erfolgen soll. Diese Angabe wäre dahingehend zu konkretisieren, ob schon konkrete Planungen vorliegen mit dem hierfür erforderlichen Flächenumfang und der geplanten zeitlichen Umsetzung. Wenn es hieran bislang fehlt, kann dennoch eine gewisse Flächenvorsorge betrieben werden, die jedoch angemessen sein muss. In der Begründung ist nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Umständen sich ergibt, dass die geplanten Flächen gerechtfertigt sind.

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.

Des Weiteren sollte auch auf die Flächenverfügbarkeit bestehender Potentialflächen innerhalb des Flächennutzungsplans eingegangen werden.

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. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird. Dieser Plansatz ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu beachten und in die Unterlagen einzuarbeiten, indem eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattfindet.

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).

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

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 1960

73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 15.10.2020
Name Karsten Grothe
Durchwahl 0711 904-14224
Aktenzeichen 42-2511-1-AA/zu 51
(Bitte bei Antwort angeben)

zu 21-2434.2 / AA Schwäbisch Gmünd

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

AA_SchwäbischGmünd_Neugärten_8.Änd._4.Erw.
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Gmünd, 8.Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Neugärten, 4. Erweiterung“ in Waldstetten
hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.08.2020, Ihr Zeichen: 2-60.1 He

Sehr geehrte Frau Heinle,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans. 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.

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung, früheren Zusagen im Zuge der 2. und 3. Erweiterung „Neugärten“ sowie einem Gespräch im März 2019, wurde das Anbauverbot für die 4. Erweiterung auf 15 m anstatt die vom Straßengesetz Baden-Württemberg geforderten 20 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 aufgeführten Vorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.

Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Straßengesetzt Baden-Württemberg sind grundsätzlich einzuhalten. In Ausnahme zum Straßengesetz sind aus vorgenannten Gründen 15 m Anbauverbot einzuhalten

Neue Straßenanschlüsse an die L 1075 sind nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen einer engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ellwangen. Die Kosten eines neuen Anschlusses sind immer von der Verwaltungsgemeinschaft Giengen-Hermaringen zu tragen.

Durch die Ausweisung des Baugebiets dürfen dem Träger der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.

Aktuelle Maßnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe