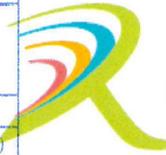


Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd										
Eingang 24. Feb. 2021										
1				2				3		
10	150	153	156	159	41	60	67	20	40	
13	151	154	157	160	43	65	68	30	42	
14	152	155	158	16	45	66		44	50	

Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Regionalverband  
Ostwürttemberg

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5  
73525 Schwäbisch GmündTelefon 07171 / 927 64-0  
Telefax 07171 / 927 64-15info@ostwuerttemberg.org  
www.ostwuerttemberg.orgVerbandsdirektor  
Thomas Eble  
Verbandsvorsitzender  
Gerhard KieningerStadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Amt für Stadtentwicklung, z. H. Frau Klenk  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: 24. FEB. 2021						
An: Fr. Klenk / Fr. Seib						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zW	zRü	zdA	WV:			

Be-ma / 23.02.2021

**Bebauungsplan „Waldau-Wasen“, Schwäbisch Gmünd, Gemarkung Großdeinbach**

Ihr Schreiben vom 22.01.2021 – Az: 2-60.1 Kle.

Sehr geehrte Frau Klenk,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Nördlich des Plangebietes grenzt ein schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan 2010) an. Aufgrund der Kleinräumigkeit der vorliegenden Planung und des regionalen Planungsmaßstabes der Raumnutzungskarte wird kein Zielverstoß gesehen. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 3.1 zu ergänzen. Da dem Plangebiet aktuell dennoch eine gewisse Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung zukommt, sollte im weiteren Verfahren dargestellt werden, wie mit diesem Sachverhalt umgegangen wird.

Aufgrund der Tatsache, dass die geplante Fläche nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist, ist der Bedarf mittels Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau von 15.02.2017 nachzuweisen. Hierfür ist auch die Auseinandersetzung mit bestehenden Wohnbauflächen erforderlich. Vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) und dem Plansatz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan (Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare), weist der Regionalverband darauf hin, dass vorhandene Baulücken und Baulandreserven vorrangig zu erschließen sind, sodass bestehende Wohngebiete verdichtet werden oder Arrondierungen entstehen.

Die vorgesehene verdichtete Bebauung wird ausdrücklich begrüßt.

Des Weiteren ist die Zulässigkeit eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB zu prüfen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auch die durch § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnflächen in künftigen Flächennutzungsplanfortschreibungen in der Flächenbilanz als Potenziale zu berücksichtigen sind, soweit diese dann noch nicht bebaut sind.

Mit freundlichen Grüßen

M.Eng. Larissa Betz

M. Heine  
Ku  
01.03.  
2021