



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 25.03.2021
Name Teresa Lopez Mellado
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen RPS21-2434-53/2
(Bitte bei Antwort angeben)

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

 Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 10. Änderung (Straßdorf Süd
3. Erweiterung)
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 15.02.2021, Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü

Sehr geehrter Herr Kühnle,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Die 10. Flächennutzungsplanänderung betrifft den Bereich „Straßdorf Süd – 3. Erweiterung“ in Schwäbisch-Gmünd – Straßdorf. Der Bebauungsplan „Straßdorf Süd – 3. Erweiterung“ wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen.

In der Begründung wird bislang ausgeführt, dass die Fläche für die Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH vorgesehen ist, da deren Hauptsitz nicht ausreichend und zukunftsfähig ist. Diese Angabe ist dahingehend zu konkretisieren, welcher Flächenumfang für die Ansiedlung der Firma erforderlich ist und der geplanten zeitlichen Umsetzung der Planung. In der Begründung ist nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Umständen sich ergibt, dass die geplanten Flächen gerechtfertigt sind.

Laut Begründung stehen im Gewerbegebiet Straßdorf lediglich noch zwei Gewerbeflächen zum Verkauf. Dem Luftbild bei Google Maps nach zu urteilen sind im Gewerbegebiet noch weitere Potentiale vorhanden. Auf die Flächenverfügbarkeit sollte im weiteren Verfahren eingegangen werden. Sollten diese auf aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht aktiviert werden können, empfehlen wir, Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.

Es sollten auch noch Ausführungen dazu erfolgen, warum eine Ansiedlung der Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH nicht in den verfügbaren freien Gewerbeflächen erfolgen kann.

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. Im weiteren Verfahren hat daher eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden.

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).

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Die Angabe auf Seite 7 der Begründung ist entsprechend anzupassen.

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).

Mobilität, Verkehr, Straßen

Die Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – wird bei Bedarf eine separate Stellungnahme abgeben.

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 **11.03.2021** 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 in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Teresa López Mellado



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Herrn Kühnle
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 12.04.2021

Name Christina Gronmayer

Durchwahl 0711 904-14243

Aktenzeichen 42-2511-1-AA/zu 51
(Bitte bei Antwort angeben)

Per Mail an: stadtverwaltung@schwaebisch-gmuend.de

AA_VVG_Schwäbisch_Gmünd_10.FNPÄ_L1159

hier: Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 15.02.2021, Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü

Sehr geehrter Herr Kühnle,
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 plant, das bestehende Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand von Straßdorf zu erweitern. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Erschließung des Plangebiets soll über eine neue Zufahrt zur Landesstraße L 1159 innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD/V) erfolgen.

Der 10. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:



Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen

Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-14001 / 0711 904-14090

abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmannstr. 21

- Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Bundesfernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.
- Neue Straßenanschlüsse an die Landesstraße sind nicht zulässig. Die Erschließung hat von dem bestehenden Wegenetz aus zu erfolgen.
- Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.

Aktuelle Maßnahme des Regierungspräsidium Stuttgart sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen

gez.

Christina Gronmayer