



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 30.04.2021

Name Teresa Lopez Mellado

Durchwahl 0711 904-12136

Aktenzeichen RPS21-2434-44/6

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung  
Postfach 19 60  
73509 Schwäbisch Gmünd

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

 Bebauungsplan "Sportpark Laichle" in Schwäbisch Gmünd - Großdeinbach, PB 120 B  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 15.03.2021, Ihr Zeichen: 2-60

Sehr geehrter Herr Kühnle,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt sowohl aus raumordnerischer wie auch aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

## **Raumordnung**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung, PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg.

Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzwürdigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmäle) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

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.

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).

Im weiteren Verfahren sind die im Raum stehenden Zielbeeinträchtigungen angemessen abzuarbeiten. Es ist darzulegen, ob und inwieweit die geplanten Nutzungen als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit dazugehörigen Parkplätzen bzw. die geplanten Gebäude und Nebenanlagen zur Beeinträchtigung der Erholungseignung des Gebiets führen und wie mit der Beeinträchtigung dieser Ziele umgegangen wird.

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).

Im weiteren Verfahren sollten die Planunterlagen entsprechend den erteilten Hinweisen ausgearbeitet werden. Eine abschließende raumordnerischer Beurteilung kann insofern noch nicht erfolgen.

### **Bauplanungsrecht**

Das Plangebiet geht im Norden, Osten und Süden über die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘ hinaus. Im Norden und Osten sind im Anschluss an diese Grünfläche Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, im Süden eine bestehende Grünfläche, ebenfalls mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘. Dort befinden sich bereits mehrere Sportplätze und weitere bauliche Anlagen.

Aus derzeitiger Sicht kann noch nicht abschließend beurteilt werden, ob der geplante Bebauungsplan tatsächlich als noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Zwar ist der Flächennutzungsplan ein Rahmenplan, der die Grundstücksnutzung im Gemeindegebiet nur in den Grundzügen darstellt. Mit dem Begriff des Entwickelns ist daher eine gewisse Freiheit der Gestaltung verbunden. Der Gemeinde steht somit bei der weiteren Ausplanung der Bebauungspläne ein Spielraum zur Verfügung, soweit die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich des Bebauungsplans nicht angetastet wird.

Ein Bebauungsplan kann in gewissen Grenzen vom Flächennutzungsplan abweichen, und zwar sowohl von Art und Maß innerhalb der jeweiligen flächenmäßigen Darstellung als auch von den räumlichen Abgrenzungen. Insbesondere darf der Bebauungsplan dabei jedoch trotz der Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich nicht widersprechen. Um zu prüfen, ob eine Abweichung noch als geringfügig und damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, ist für jeden Einzelfall die Gewichtigkeit der Abweichung im Sinne einer Quantität und Qualität zu bewerten.

Zur Beurteilung, ob der Bebauungsplan „Sportpark Laichle“ unter diesen genannten Vorgaben noch dem Entwicklungsgebot entspricht, sollte in der Begründung deshalb noch folgendes ausgeführt und einer erneuten Prüfung durch die Stadt Schwäbisch Gmünd zugrunde gelegt werden:

1. Inanspruchnahme von, im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten und bestehenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘ (Sportplatz)

Für den südlichen Bereich des Plangebiets, der in die bestehende Grünfläche des Flächennutzungsplans hineinragt, sollte der jeweils vorgesehene Umfang der Flächen SP1 und SP4 und der Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr größtmäßig dargestellt werden. Ferner sollte die geplante Nutzung der Flächen SP1 und SP4 vor dem Hintergrund einer, im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘: nochmals näher erläutert werden. Die Nutzung müsste von der Zweckbestimmung der Grünfläche als ‚Sportanlagen‘ (Sportplatz) umfasst sein und in einem inneren Zusammenhang mit der Nutzung der Fläche stehen, wie beispielsweise Umkleide-, Dusch- und Toilettenräume oder auch kleinere Aufenthaltsräume (vgl. hierzu die Ausführungen von Söfker in Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand Oktober 2020, § 5 Rdnr. 44). Erforderlich ist daher, dass es sich um, der funktionsgerechten Nutzung der Grünfläche dienende Zweckbauten handelt. Eine Bebauung, die nicht unmittelbar der genannten Zweckbestimmung der Grünfläche dient, würde der Darstellung des Flächennutzungsplans widersprechen, da die Grünfläche außerhalb ihrer eigentlichen Zweckbestimmung von einer Bebauung freizuhalten ist. In der Begründung ist bislang zur Fläche SP1 ausgeführt, dass die Errichtung eines neuen Sportvereinszentrums mit verschiedenen Fitnessseinrichtungen geplant sei, wobei das, auf dieser im Flächennutzungsplan dargestellten bestehenden Grünfläche bereits vorhandene Vereinsheim künftig vornehmlich der Bewirtung dienen solle. Bisher gebe es im bestehenden Vereinsheim nur einzelne Kursräume, aber kein Gerätetraining.

Ebenso sollte für die (in dieser bestehenden Grünfläche des Flächennutzungsplans) schon vorhandenen baulichen Anlagen ihre Nutzung im Einzelnen benannt und die Größe der hierfür in Anspruch genommenen Fläche angegeben werden sowie darüber hinaus die Größe dieser bestehenden Grünfläche insgesamt.

Das Gesetz grenzt in § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB die für die Bebauung vorgesehenen Flächen von den Grünflächen in Nr. 5 ab. Letztere sind außerhalb ihrer eigentlichen Zweckbestimmung von einer Bebauung freizuhalten. Der geplante Bebauungsplan trifft jedoch für die Sport- und Spielanlagen eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, welche grundsätzlich im Flächennutzungsplan mit einer Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB korrespondieren würde. Dort werden, wie in Nr. 1 und Nr. 2

Buchstabe b) bis d) gerade die Flächen genannt, für die eine Bebauung vorgesehen ist.

Darüber hinaus sollen mit dem Bebauungsplan auch innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Grünfläche westlich und südlich der Sportanlagenflächen SP2 und SP3 umfangreiche Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr festgesetzt werden. Auch für diese wäre ihre Größe zu benennen.

## 2. Inanspruchnahme von, im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft

Des Weiteren sollte auch die Größe der, an die geplante Grünfläche anschließenden und durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen, landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten, beschrieben und dabei auch die Gesamtgröße dieser, im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft angegeben werden.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan grundsätzlich Folge der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft ist (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe b) BauGB). Daraus können sich Grenzen für eine anderweitige Nutzung der Flächen – hier als Sportanlagen und Grünflächen - ergeben. Die im Bebauungsplan geplante Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚ökologische Ausgleichsfläche‘ dürfte wohl künftig allenfalls noch in Teilen eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung zulassen, auf den Flächen der Sportanlagen SP2 und SP3 entfällt eine landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit. Nach der Begründung des Bebauungsplans sollen die öffentlichen Grünflächen nördlich der Straße Tannenlauch der Eingrünung der Sportplätze und der Sicherung der im Vorfeld verlagerten Eidechsenlebensräume dienen. Von Bedeutung sind daher die Größe der gesamten dargestellten Fläche für die Landwirtschaft und die Größe der Flächenanteile, die durch den Bebauungsplan überplant werden. Sofern auf Teilflächen noch eine landwirtschaftliche Nutzung möglich bleiben würde, sollte auch dies angeführt werden.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

### **Abt. 3 Landwirtschaft**

Frau Cornelia Kästle

Tel.: 0711/904-13207

[Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de)

**Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen**

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14242

[Karsten.Grothe@rps.bwl.de](mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de)

**Abt. 5 Umwelt**

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117

[Birgit.Mueller@rps.bwl.de](mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de)

**Abt. 8 Denkmalpflege**

Herr Lucas Bilitsch

Tel.: 0711/904-45170

[Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto: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](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden zudem 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  
zu Händen Herrn Kühnle  
Postfach 19 60  
73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 06.05.2021  
Name Christina Gronmayer  
Durchwahl 0711 904-14243  
Aktenzeichen 42-2511-2-AA/447  
(Bitte bei Antwort angeben)

per Mail: [stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de](mailto:stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de)

 **AA\_Schwäbisch\_Gmünd\_Sportpark\_Laichle;**  
Ihr Schreiben vom 15.03.2021; Ihr Zeichen: 2-60

Sehr geehrter Herr Kühnle, sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans, das bestehende Sportgelände am nördlichen Stadtrand zu erweitern. Die Erschließung des Plangebiets soll wie im Bestand über den Zufahrtsweg „Tannenlauch“ und die Erschließungsstraße „Deinbacher Straße“ an die B 298 erfolgen.

Den oben genannten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

- Nach § 9 Fernstraßengesetz sind im Abstand von 20 Metern keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 Baunutzungsverordnung usw. sowie für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 Landesbauordnung. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen bzw. weiterhin darzustellen.



- Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach Bundes-Immissionsschutzgesetz sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.
- Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.
- Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen (Tag-, Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße nicht zugestimmt wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christina Gronmayer