



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Datum 20.09.2022


Name Vroni Heuermann

Durchwahl 0711 904-12140

Aktenzeichen RPS21-2434-44/26/4

(Bitte bei Antwort angeben)

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

 BPL "Neues Wohnen Güglingstraße", Stadt Schwäbisch Gmünd
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.08.2022; Ihr Zeichen: 2-60.1 Ho

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Geplant ist die Errichtung eines Wohnquartiers und der Ausbau und die Umgestaltung der Güglingstraße im Ortsteil Oberbettringen in der Stadt Schwäbisch Gmünd.

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). 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).

Des Weiteren haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.

Für die Errechnung des absoluten Bedarfs für die Wohnbauflächen ist insbesondere die Angabe der Potentialflächen im gesamten Gemeindegebiet erforderlich. In der Begründung wird lediglich auf den Ortsteil Oberbettringen eingegangen. § 1 Abs. 3 BauGB bezieht sich allerdings auf das gesamte Gemeindegebiet. Daher sollte noch eine Darstellung der Potentialflächen in der gesamten Stadt Schwäbisch Gmünd sowie deren Aktivierbarkeit und ggf. ergriffener Aktivierungsmaßnahmen erfolgen.

Wir weisen noch auf Folgendes hin:

In Mischgebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe (grundsätzlich) nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Es sollte daher sichergestellt werden, dass großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen ist.

Anmerkung:

Denkmalpflege

Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.

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/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,
gez.

Vroni Heuermann