



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 08.09.2023

Name Vroni Heuermann


Durchwahl 0711 904-12140

Aktenzeichen RPS21-2434-44/34/3

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

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

 BPL "Neue Feuerwehr Hutwiesen", Stadt Schwäbisch Gmünd
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 31.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Geplant ist der Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum. Darüber hinaus ist auch die Unterbringung der Feuerwehr in diesem Gebäude geplant und es sollen zwei Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Weiler (Teilort von Schwäbisch Gmünd) und umfasst ca. 1,2 ha.

Die Fläche ist derzeit in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 der VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten enthalten und soll aber auf Grund der



längeren Verfahrensdauer herausgenommen und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Wir gehen davon aus, dass die Änderung des FNP zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

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). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Die geplante Fläche liegt innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung nach PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg. Auf Grund der randlichen Lage und der geringen Größe, liegt jedoch kein Zielkonflikt vor.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Hierbei ist auch PS 5.3.2 (Z) LEP zu berücksichtigen. Im Weiteren Verfahren sollte diesbezüglich noch eine Auseinandersetzung mit den neuen Daten der LEL (Flurbilanz 2022) erfolgen.

Ferner sind die Ausführungen zum Bedarf der Flächen für das örtliche Gewerbe im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB noch zu pauschal und sollten daher ergänzt werden.

Schließlich weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Anmerkungen:

Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

[Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de)

Abteilung 8 – 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 Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Vroni Heuermann