



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 27.02.2024

Name Olivia Heinemann


Durchwahl 0711 904-12137

Aktenzeichen RPS21-2434-44/33/6

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Amt für Stadtentwicklung  
Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung,  
Städtebau  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Nur per E-Mail an:  
bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de

 Bebauungsplan "Goldmorgen, 2. Änderung", Gemeinde Schwäbisch Gmünd  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Verfahren nach § 13a BauGB  
Ihr E-Mail-Schreiben vom 02.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB anzupassen sind.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich noch immer, dass der Flächennutzungsplan eine Grünfläche darstellt. Der Bebauungsplan setzt allerdings ein Allgemeines Wohngebiet fest. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebots nicht berührt sein darf.

## **Raumordnung**

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 09.05.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht weiterhin mit.

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).

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen sind.

Wir verweisen auf die vom Regionalverband Ostwürttemberg für Schwäbisch Gmünd ermittelte Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha.

Für die Berechnung sind dabei grundsätzlich die Bruttofläche des Bebauungsplans sowie eine Belegungsdichte von 2,1 EW/WE (StaLa, Stand: 31.12.2022) heranzuziehen. Derzeit wird der o.g. Wert unterschritten. Im weiteren Verfahren sollte deshalb noch eine Auseinandersetzung mit dem Unterschreiten der Mindest-Bruttowohndichte stattfinden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass bereits im Verfahren der Flächennutzungsplan-Gesamtfortschreibung des VVG Schwäbisch-Gmünds die Bruttowohndichte ein kritisches Thema war. Auch wenn der Regionalverband Ostwürttemberg der Planung im Rahmen der ersten Beratung zugestimmt hat, weisen wir darauf hin, dass dies eine weitergehende Begründung nicht entbehrlich macht. Dies gilt ebenfalls vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet.

**Anmerkung:**

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](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de) zur Verfügung.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

**Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)**

Frau Jasmin Wagner, ☎ Tel.: 0711-904-12116, ✉ [Jasmin.Wagner@rps.bwl.de](mailto:Jasmin.Wagner@rps.bwl.de)  
Frau Indra Blanke, ☎ Tel.: 0711-904-12112, ✉ [Indra.Blanke@rps.bwl.de](mailto:Indra.Blanke@rps.bwl.de)

**Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)**

Herr Raimund Butscher, ☎ Tel.: 0711/904-12420, ✉ [Raimund.Butscher@rps.bwl.de](mailto:Raimund.Butscher@rps.bwl.de)

**Abt. 3 – Landwirtschaft**

Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ [Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de)

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

Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ [Referat 42 SG 4 Technische Straassenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Straassenverwaltung@rps.bwl.de)

**Abt. 5 – Umwelt**

Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ [Birgit.Mueller@rps.bwl.de](mailto:Birgit.Mueller@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/>).

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 gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Olivia Heinemann




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Datum 09.05.2023  
Name Vroni Heuermann  
Durchwahl 0711 904-12140  
Aktenzeichen RPS21-2434-44/33/3  
(Bitte bei Antwort angeben)

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

 BPL "Goldmorgen, 2. Änderung", Gemeinde Schwäbisch Gmünd  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Verfahren nach § 13a BauGB  
Ihr Schreiben vom 17.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer II.1.1 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Da der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festsetzen soll, entspricht dieser nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.

Aufgrund der Angaben im Formblatt und 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.

## **Raumordnung**

Geplant ist die Nutzung von ehemals als Dauerkleingärten genutzten Flächen zu Wohnzwecken mit Tiny-Häusern im Stadtteil Bettringen in Schwäbisch Gmünd. Derzeit wird die Fläche überwiegend als Rasen- und Wiesenfläche mit Streuobstbestand genutzt. In wenigen Teilbereichen besteht noch eine gartenbauliche Nutzung.

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).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg 2010. Auf Grund der Kleinflächigkeit kann allerdings ein Zielkonflikt ausgeschlossen werden.

Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen sind.

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

Aus raumordnerischer Sicht bestehen im Ergebnis keine Bedenken gegenüber der Planung.

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](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen,

Gez. Vroni Heuermann