



Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5  
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 / 927 64-0  
Telefax 07171 / 927 64-15

info@ostwuerttemberg.org  
www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektor  
Franka Zaneke  
Verbandsvorsitzender  
Gerhard Kieninger

09. Februar 2023

Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Amt für Stadtentwicklung  
z.Hd. Herrn Hartmut Kühnle  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

## **Neuaufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 540 A „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“, Gemarkung, Bargau**

Ihr Schreiben vom 15. November 2023

Sehr geehrter Herr Kühnle,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Der Planungsausschuss beschließt die vorliegende Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ sowie die damit in Verbindung stehende 12. Flächennutzungsplanänderung des VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wie dargestellt. Die im noch rechtskräftigen Regionalplan 2010 bestehenden Zielkonflikte können im Zuge einer simultanen Aufstellung des Bebauungsplans und des neuen in Aufstellung befindlichen Regionalplan 2035 gelöst werden. Der Planung kann somit grundsätzlich zugestimmt werden. Dafür müssen die Planunterlagen hinsichtlich des Umgangs mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, der Flächenbedarfsanalyse, der Standortalternativenprüfung, des formulierten Spektrums an Nutzungen sowie der allgemeinen Argumentation und Begründung eines solchen Projekts nachgeschärft und konkretisiert werden.

### **Ziel- und Grundsatzbetroffenheit im Regionalplan 2010**

Ausgehend von dem derzeitig rechtskräftigen Regionalplan der Region Ostwürttemberg bestehen in Bezug auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung erhebliche Bedenken gegenüber Planung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „nachhaltiger Technologiepark Aspen“ befindet sich nahezu vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzuges (Regionalplan 2010 PS 3.1.1 (Z)) und zum Teil innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz (Regionalplan 2010 PS 3.2.2.1 (G)).

#### **3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge**

*Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktionen, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegen-*

gewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

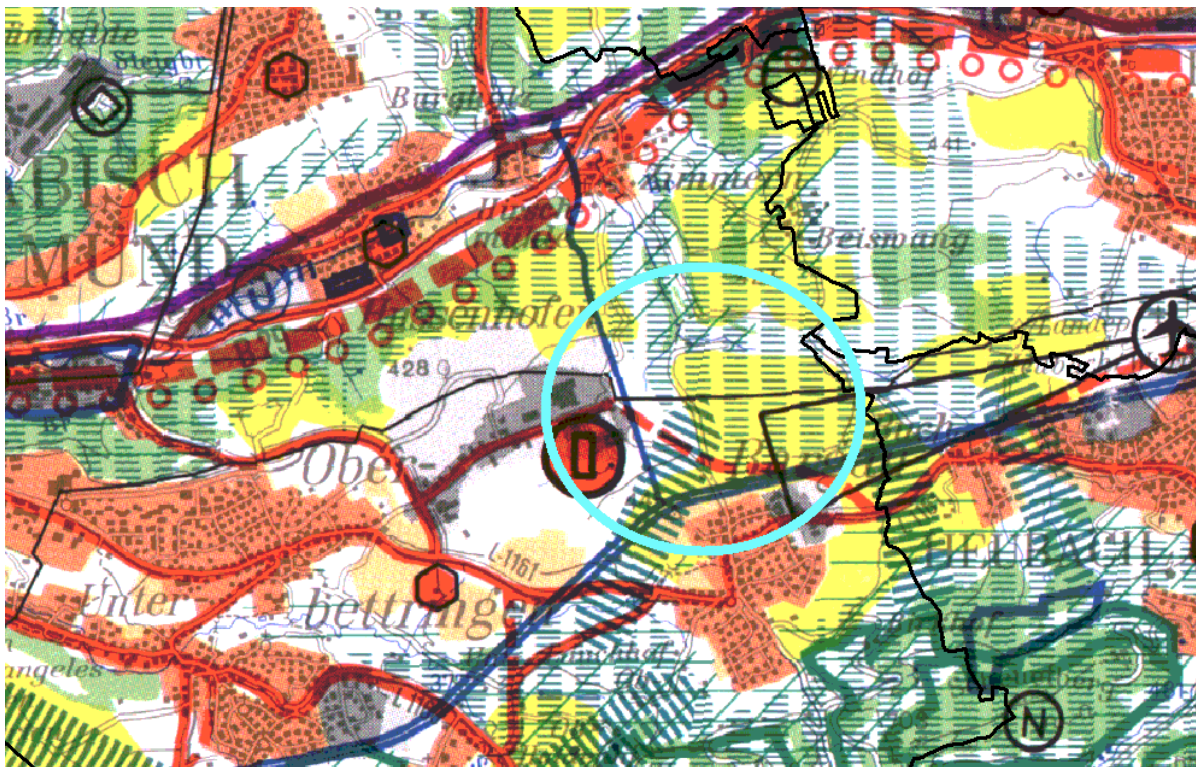
#### **PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz**

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

Außerdem tangiert der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs eine im Regionalplan 2010 festgehaltene Ferngasleitung (Regionalplan 2010 PS 4.2.2.1 (G):

#### **PS 4.2.2.2 (G)**

Das in der Raumnutzungskarte dargestellte Gasfernleitungsnetz der Region ist bei allen räumlichen Planungen zu berücksichtigen, der Betrieb ist sicherzustellen.



**Abb. 5:** Lage des Plangebiets im Regionalplan 2010

#### **Ziel- und Grundsatzbetroffenheit im Regionalplan 2035**

Im Rahmen des zukünftigen und derzeit noch nicht rechtskräftigen Regionalplanentwurfs 2035 ist die Fläche vollständig von den zuvor dargestellten Zielen und Grundsätzen befreit und stattdessen ist der Flächenumgriff des Vorhabens als Schwerpunkt für Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) (Regionalplan 2035 PS 2.4.9) festgelegt.

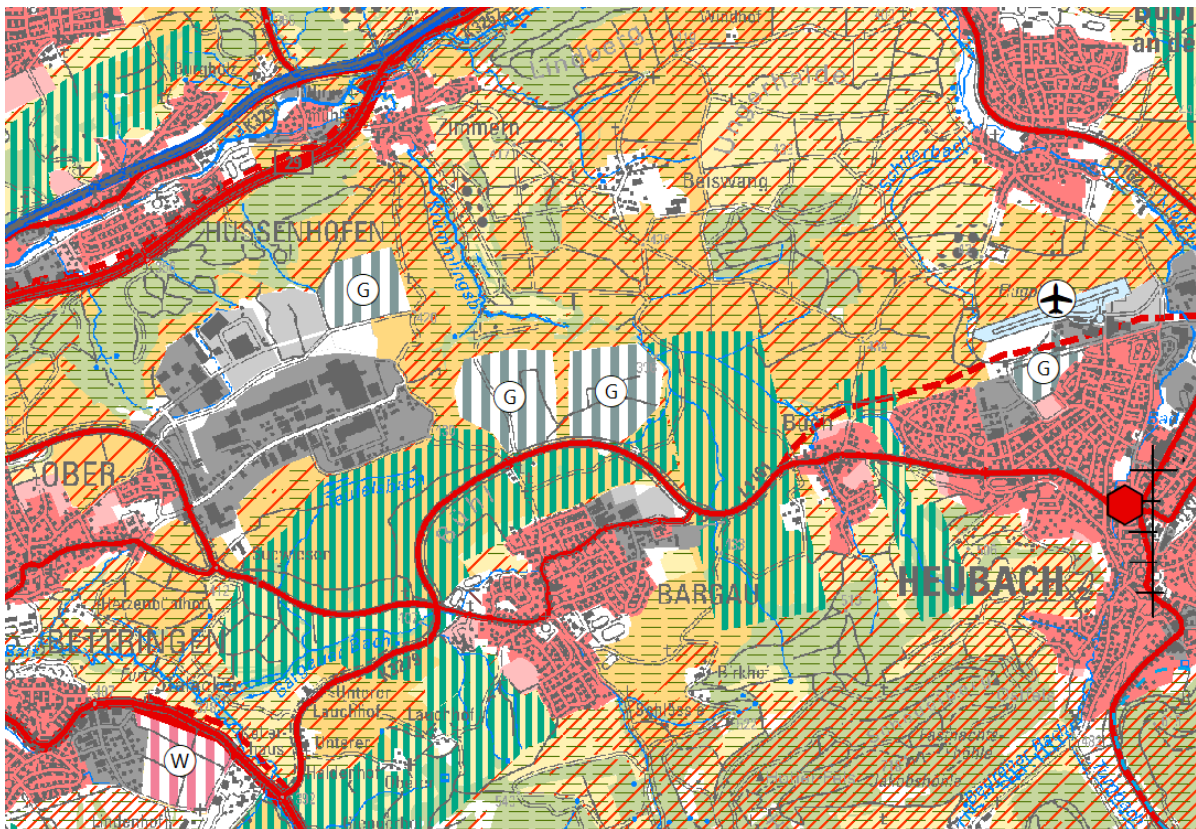
#### **PS 2.4.9 Schwerpunkt für Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen (Entwurf)**

- (1) Z Zur Stärkung und Entwicklung der Wirtschaft sowie zur Sicherung und Verbesserung des regionalen Arbeitsplatzangebots sind für Mittel- und Unterzentren folgende regionalbedeutende und besonders geeignete Gewerbestandorte gebietsscharf in der Raumnutzungskarte als „Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ ausgewiesen:

(...)

|                  |                         |       |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|-------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schwäbisch Gmünd | VRG Schwäbisch Gmünd G0 | 28 ha | Die Flächen G0 und G1 sind Unternehmen nachhaltiger und klimaneutraler Zukunftstechnologien vorbehalten. Eine Inanspruchnahme der Flächen ist nur unter den in der Begründung aufgeführten Bedingungen zulässig. |
|                  | VRG Schwäbisch Gmünd G1 | 26 ha |                                                                                                                                                                                                                  |

- (2) Z Die gebietsscharf ausgewiesenen „Vorranggebiete für Industrie- (I), Gewerbe (G) und Dienstleistungseinrichtungen (D)“ dienen ausschließlich der vorgesehenen Nutzung. Andere raumbedeutsame Nutzungen, insbesondere jegliche großflächigen Einzelhandelsbetriebe, Einzelhandelsagglomerationen und Veranstaltungszentren sind unzulässig.



**Abb. 6:** Lage des Plangebiets im Rahmen der Regionalplan-Gesamtfortschreibung 2035

#### **Bewertung der Ziel- und Grundsatzbetroffenheit**

Der Bebauungsplan „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ widerspricht im Rahmen des rechtskräftigen Regionalplans 2010 sowohl dem Grundsatz als auch dem Ziel der Raumordnung. Eine Fortführung des Verfahrens, solange der Regionalplan 2010 noch rechtskräftig ist, bedarf einer Auseinandersetzung mit dem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Regionalplan 2010 PS 3.2.2.1) als Grundsatz der Raumordnung sowie der Fragestellung wie dieser in die kommunale Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB einfließen könnte.

Die Betroffenheit des Regionalen Grünzugs (Regionalplan 2010 PS 3.1.1) wäre als Ziele der Raumordnung der kommunalen Abwägung nicht zugänglich. Das bedeutet, dass eine Fortführung des Verfahrens in der aktuellen Form und ohne weiteres Verfahren, solange der Regionalplan 2010 noch rechtskräftig ist, nicht zulässig wäre. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Ferner weisen wir auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 28. September 2023 mit dem Aktenzeichen 4 C 6.21. Das Urteil sieht vor, dass eine Umweltvereinigung sich nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Satz 2 UmvRG gegen eine Zulassung einer Abweichung von Zielen der Raumordnung nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG a. F. wenden kann, wenn an deren Stelle eine Änderung des Regionalplans (§ 8 i. V. m. § 7 Abs. 7 ROG) erforderlich gewesen wäre. Angesichts des Urteils und der Tragweite des vorliegenden Projekts sieht der Regionalverband die Nutzung des Zielabweichungsverfahrens als Argumentationsgrundlage für nicht zumutbar. Deshalb bitten wir darum die Zielabweichung als mögliches Verfahren vorerst nicht in Betracht zu ziehen und aus der Begründung zu streichen, sondern allgemein darzustellen, dass das Vorhaben ohne weiteres Verfahren nicht zulässig ist.

Im Weiteren sieht der Regionalverband Ostwürttemberg die Berücksichtigung der im Plangebiet befindlichen Ferngasleitung (Regionalplan 2010 PS 4.2.2.2 (G)) als ausreichend gegeben. Das ist insbesondere daran erkennbar, dass die festgesetzten Bauflächen die Ferngasleitung freihalten.

Im Anbetracht der Verfahrensstands und der „Planreife“ des in der Fortschreibung befindlichen Regionalplans 2035 und einer im Mai 2024 bevorstehenden Beschlussfassung, scheint eine Synchronisierung der beiden Aufstellungsprozesse (Bebauungsplan und Regionalplan) gegenüber der Entwicklung über den rechtskräftigen Regionalplan, als die praktikablere und als eine zielführende Lösung zu sein, um das regionalbedeutsame Vorhaben „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ voranzutreiben.

Im Rahmen der laufenden Regionalplanfortschreibung des Regionalplans 2035 ist eine Aufstellung und eine voraussichtliche Genehmigung des Bebauungsplans „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ im Zuge der Festlegung eines Regionalen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsschwerpunktes regionalplanerisch gesichert. Dennoch wäre seitens des Regionalverbands auch im Zuge des Regionalplans 2035 eine dezidierte Auseinandersetzung mit dem bisher rechtswirksamen Regionalen Grünzug sowie dem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz wünschenswert. Demnach ist im weiteren Verfahren darzulegen, wie mit dem Ziel und Grundsatz der Raumordnung umgegangen wird. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs und dem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ist demnach auch im Rahmen einer Entwicklung über den Regionalplan 2035 erforderlich.

### **Textliche Festsetzungen**

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die in textlichen Festsetzungen formulierten zulässigen Branchen sowie die jeweilig subsumierten Nutzungen nochmals nachgeschärft werden sollen, insbesondere die Kategorien „Biotechnologie“ und „Medizintechnik“ entsprechen in unserer Auffassung nicht dem vorgesehenen Nutzungsspektrum des Planungsgebiets. Im Bereich der Biotechnologie sehen wir mit der Nutzung „pflanzlich und landwirtschaftliche Zweige“ ein sehr breites Feld abgedeckt und wir sehen die Gefahr, dass hier Nutzungen zugelassen werden können, die nicht den Planungszielen des Nachhaltigen Technologieparks Aspen entsprechen. Angesichts dessen bitten wir darum, im weiteren Verfahren nochmals um eine informelle Abstimmung des Nutzungsspektrums zwischen der Stadt Schwäbisch Gmünd und dem Regionalverband Ostwürttemberg. Die konkrete Art der baulichen Nutzung soll über einen raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband und der Stadt Schwäbisch Gmünd festgehalten werden. Der raumordnerische Vertrag soll in die Wege geleitet werden, sobald die Stellungnahmen der ersten Anhörung eingepflegt wurden und die Regionalplanfortschreibung 2035 die nötige Planreife aufweist.

### **Bewertung der Flächenbedarfsanalyse und der Standortalternativenprüfung**

Der Regionalverband Ostwürttemberg weist darauf hin, dass in der Begründung der Bedarf für die gewerblichen Flächen in der entsprechenden Größenordnung herzuleiten ist. Der Bebauungsplanentwurf bedarf einer tragfähigen Begründung unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen. Die Erforderlichkeit für eine Gewerbefläche bzw. in diesem Fall für eine Sondergebietsfläche in von rd. 27 ha (Gesamtfläche 41 ha) ist in der Begründung unzureichend dargelegt. Aufgrund der Tatsache, dass die geplante Fläche nicht als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan enthalten ist, ist die Bedarfsbegründung für die Planung z. B. anhand der konkreten Flächenbedarfe zu vertiefen (vgl. Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15. Februar 2017). Die Flächenbedarfsanalyse des Bebauungsplanentwurfes orientiert sich bisher sehr stark an den Ausformulierungen des Regionalplanentwurfes und weist bisher einen geringen eigenen Informationsgehalt auf. Deshalb bitten wir darum diese im weiteren Verfahren mit mehr Informationen zu unterfüttern und zu konkretisieren, woraus sich aus Sicht der Stadt Schwäbisch Gmünd ein solcher Bedarf für eine solche Gewerbefläche ergibt. Hier kann und soll verstärkt auf den Bedarf eines landesweiten Gewerbestandortes sowie insbesondere auf die Tatsache, dass das Aspenfeld durch die Standortförderungsagentur „Baden-Württemberg international“ (BWI) als Standort für eine potenzielle Ansiedlung von Branchen mit zukunftsfähigen und innovativen Technologien eingestuft wird, eingegangen werden, da diese Gegebenheiten wesentliche Charakteristiken des vorliegenden Vorhabens und folglich auch der Bedarfsbegründung darstellen. Wir verweisen dabei auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VVG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten in welcher der Bedarf der vorliegenden Fläche deutlich konkreter begründet wird. Demgemäß bittet der Regionalverband Ostwürttemberg dies im weiteren Aufstellungsverfahren konkreter auszuarbeiten und in die Bedarfsbegründung mit aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die in dieser Stellungnahme getätigten Aussagen dazu dienen sollen die vorgelegten Schriftstücke und Planwerke zu schärfen, das soll nicht bedeuten, dass umgehend eine Offenlage des vorliegenden Planfalls angestrebt werden soll. Zumindest solange keine konkreten Investoren und entsprechende Flächenbedarfe offenkundig geworden sind.

Darüber hinaus bedarf der Begründungsteil des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes, insbesondere angesichts der Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Böden, einer tragfähigen und konkreten Auseinandersetzung mit möglichen Standortalternativen. Mit dem Kapitel 1.4 (Standortalternativen) des Begründungsteils wird angesprochen, dass keine alternativen Standorte in Schwäbisch Gmünd gegeben sind, dies wird jedoch nicht nachvollziehbar aufbereitet bzw. dargestellt. Auch im weiteren Teil des Schriftwerks bleibt eine konkrete Standortalternativenprüfung aus. Der Regionalverband Ostwürttemberg bittet darum eine entsprechende Auseinandersetzung mit Standortalternativen im weiteren Verfahren aufzuarbeiten, in den Begründungsteil des Bebauungsplanentwurfes „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ einzupflegen und den Informationsgehalt über die Formulierungen des Regionalplans 2035 hinaus zu vervollständigen.

### **Weitere Anmerkungen**

Zuletzt sieht der Regionalverband, angesichts des angestrebten Innovationsanspruches und der regionalen Bedeutsamkeit des Nachhaltigen Technologieparks Aspen weiteren Schärfungsbedarf in der Ausarbeitung in Bezug auf das Mobilitäts- sowie Klimaschutzkonzept. Die Begründung des Bebauungsplanentwurfes verbleibt hierbei in einem Zustand bereits gängiger Praxis und das Vorhaben mangelt bisher an einem Gesamtkonzept mit einer entsprechenden Innovationskraft. Der Regionalverband wünscht sich besonders, dass Ansätze in Sinne einer grün-blauen Infrastruktur verstärkt in die Gesamtkonzeption des Nachhaltigen Technologieparks Aspen aufgenommen werden. Ebenso sollte aus der Begründung deutlich werden, warum gerade ein solches zusammenhängendes Gebiet, insbesondere unter dem Stichpunkt Synergieeffekte innerhalb und außerhalb des Plangebietes, notwendig ist. Der Regionalverband Ostwürttemberg ist sich der konzeptionellen Zielvorstellung der Stadt Schwäbisch Gmünd bewusst, diese sollte jedoch aus dem Begründungsteil deutlicher hervorgehoben und konkretisiert werden. Bei Bedarf kann der Regionalverband Ostwürttemberg gerne Informationsgrundlagen

einer zukunftsfähigen und innovativen Gewerbegebietsentwicklung an die Stadt Schwäbisch Gmünd weiterleiten.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

M. Eng. Alex Beljaev