Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Stuttgart

Regierungspräsidium Stuttgart | Postfach 80 07 09 | 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

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

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Olivia Heinemann
Telefon: 0711 904-12137
E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2434-44/44/7
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 28.08.2026

Bebauungsplan "Schönblick Änderung" in Schwäbisch Gmünd – Wetzgau
HIER: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 15.07.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Raumordnung
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2026 und kommen ergänzend zu folgender Einschätzung:

Wir erachten die Umsetzung der von uns vorgetragenen Belange, insbesondere bezüglich der Betroffenheit zu Starkregenereignissen, noch nicht für sachgerecht. Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung weisen wir deswegen nochmals darauf hin, dass

Dienstgebäude Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart
Telefon: 0711 904-0
Telefax: 0711 904-12090 /-11190

Homepage: https://rp.baden-wuerttemberg.de
Serviceportal: www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen
Parkmöglichkeit Tiefgarage

ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen führen kann (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnl) enthält erhebliche Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Da es sich auch hier um Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG handelt, müssen diese als verbindliche Vorgaben beachtet werden, vgl. § 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). Wir empfehlen somit dringend, die Ziele und Grundsätze des BRPHVAnl in die Begründung mitaufzunehmen und auch abzuarbeiten, um einer etwaigen Unwirksamkeit des Bebauungsplans entgegenzuwirken. So fordert der BRPHVAnl auch, die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der Raumnutzungen in die Prüfung miteinzubeziehen:

Ziff. I.1.1 (Z) BRPHVAnl: *„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“*

Zwar befinden sich im Textteil des Bebauungsplans unter 2.4 bereits Ausführungen zu dieser Thematik. Jedoch sind grundsätzliche Ausführungen zu den Erfordernissen des BRPHVAnl nicht ersichtlich und insbesondere die Belange der zukünftigen Bewohner des Altersheims, die aufgrund ihrer Empfindlichkeit eine besondere Schutzwürdigkeit genießen, wurden bisher nicht erkennbar in die Abwägung miteingestellt. Die Erläuterungen in 5.1 der Begründung werden der raumgreifenden Problematik bislang noch nicht gerecht. Aufgrund der Wichtigkeit und Aktualität des Themas halten wir eine den bestehenden Risiken angemessene Auseinandersetzung der Planung mit diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung für geboten. Auf § 1 Abs. 6 Nr.12 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB wird hingewiesen.

Somit bestehen weiterhin **Bedenken** gegen die Planung aus raumordnerischer Sicht.

Ergänzend noch ein Hinweis von **Referat 53.2, Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, Gebiet Nord:**

Gemäß der Starkregengefahrenkarte der Stadt Schwäbisch Gmünd ist bereits bei einem seltenen Starkregenereignis mit wild abfließenden Oberflächenwassers im Plangebiet zu rechnen (Öffentlicher Link zu den Überflutungstiefen sowie Fließgeschwindigkeit/-richtung: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/BqnmPew2JOxurDXJ83yxG). Das zufließende Wasser aus dem Richard-Vogt-Weg und der Straße Im Zeil, staut sich zunächst auf der Willy-Schenk-Straße. Es fließt dann über den nördlichen Teil des Planungsgebietes nach Westen und am westlichen Rand dann Richtung Süden zum Gewässer Hexenklinge hin ab.

Im Zuge des geplanten Bauvorhabens sollte deshalb bei der Planung und Ausführung eine Bauweise gewählt werden, die den Anforderungen an ein starkregengefährdetes Gebiet gerecht wird (siehe Hochwasserschutzfibel). Vor allem in nördlichen Teil des geplanten Gebäudes ist darauf zu achten, dass das UG, aber auch das EG des Gebäudes nicht nachteilig bei Starkregen betroffen sind bzw. eine starkregenangepasste Bauweise gewählt wird. Im Zuge der weiteren Planung sollte außerdem darauf geachtet werden, dass der Fließweg entlang des nördlichen Planungsgebietes erhalten bleibt bzw. nicht nachteilig verändert wird, da er ein Abfließen des Wassers aus dem Richard-Vogt-Weg ermöglicht. Fehlt diese Möglichkeit könnte ein höherer Einstau der Straße zu nachteiligen Auswirkungen gegenüber Dritten führen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Olivia Heinemann

Datenschutzhinweise
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:
21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung (pdf, 508 KB)
21-08: Raumordnungskataster (AROK) (pdf, 508 KB)
oder postalisch auf Anfrage.