




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 23.06.2015  
Name Dr. Claudia Taubald  
Durchwahl 0711 904-12124  
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch  
Gmünd  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan Nr. 918 E "Neue Hofwiesen", in Schwäbisch Gmünd, Gemarkung Großdeinbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der überarbeiteten Planung zu o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

nachdem die Planunterlagen auf unsere Anregungen hin bezüglich der Darstellung des konkreten Wohnbauflächenbedarfs für das Plangebiet „Neue Hofwiesen“ ergänzt wurden, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung mehr.

Wir weisen ergänzend darauf hin, dass bei der Planung die Mindestwohndichten für das Gemeindegebiet einzuhalten sind. Wir empfehlen insbesondere im Hinblick auf § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB eine Darlegung in der Begründung, dass die Planung eine angemessene Siedlungsdichte im Sinne der Inhalte der Plausibilitätshinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (S. 6) sicherstellt.

**Hinweis:** Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit **jeweils aktuellem Formblatt** zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" <http://www.rp-stuttgart.de/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf>

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Claudia Taubald




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Postfach 19 60  
73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 20.05.2015  
Name Dr. Claudia Taubald  
Durchwahl 0711 904-12124  
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch  
Gmünd  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 918 E "Neue Hofwiesen", Gemarkung Großdeinbach, Flur Wustenriet  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 26.03.2015; Ihr Zeichen 2-61 Kü

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant die Ausweisung eines Wohngebietes in der Größe von ca. 1,28 ha.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass die Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise nicht unmittelbar gelten. Allerdings ist bei jeder Bauleitplanung gem. § 1 Abs.3 BauGB die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne einer Bedarfsbegründung der Planung darzustellen und zu prüfen. Hierbei geht es um den konkreten, aktuellen Bedarf für die geplante Fläche.

Zwar hat die Stadt Schwäbisch Gmünd mit der Wohnbauflächenbedarfsberechnung für das gesamte Gemeindegebiet eine Grundlage zum Bedarfsnachweis vorgelegt. Allerdings reicht es grundsätzlich nicht aus, bei jedem folgenden Bauleitplan aus-

schließlich diese Bedarfsberechnung, welche sich auf einen Zeitraum von 8 Jahren bezieht, zugrunde zu legen.

Dabei kann hier dahinstehen, ob die hierin erfolgte Hochrechnung der Zahlen des Einwohnermeldeamtes ab dem Jahr 2011 aus einem Vergleich der folgenden Jahre mit einem Zuwachs von 0,5 % p.a. so zugrunde gelegt werden kann. Es ergibt sich damit eine erhebliche Differenz zu einer Berechnung unter Zugrundelegung der Zahlen des Statistischen Landesamtes. Nach diesen errechnet sich ein relativer Bedarf von ca. 9 ha; nach der Berechnung der Stadt Schwäbisch Gmünd ergibt sich ein relativer Bedarf von über 70 ha. Wie eine mögliche Hochrechnung der Zahlen des Einwohnermeldeamtes erfolgen kann, wird nochmals genauer zu prüfen sein.

Unabhängig hiervon bitten wir jedoch um Ausführungen zum konkreten Bedarf eines Wohngebietes in Wustenriet (konkrete Nachfragen nach Bauplätzen, keine Innenentwicklungspotentiale usw). Wir weisen dabei auch auf Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplanes hin, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.

Für die Betrachtung, welche Flächenreserven zur Verfügung stehen, ist die Gesamtgemeinde und nicht einzelne Teilorte in den Blick zu nehmen.

Anmerkung:

Referat 83.2 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

**Hinweis:** Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit **jeweils aktuellem Formblatt** zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" <http://www.rp-stuttgart.de/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf>

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Claudia Taubald