



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 21.09.2015  
Name Stefanie Bäurle  
Durchwahl 0711 904-12107  
Aktenzeichen 21-2434.2/AA Schwäbisch  
Gmünd  
(Bitte bei Antwort angeben)

☞ Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 145 A III "Am Studentenwäldle" Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.08.2015; Ihr Zeichen 2-61 Kü

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **Raumordnung**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant die Ausweisung eines Wohngebietes in der Größe von ca. 0,82 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.

In der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Ergänzung des konkreten Bedarfs für das geplante Baugebiet gefordert. Die Begründung in den neuen Planunterlagen wurde

um die Beschreibung des gegebenen derzeitigen Bedarfs ergänzt. Zudem ist eine Flächennutzungsplanfortschreibung auf Grundlage einer neuen Flächenbedarfsberechnung im 2. Halbjahr 2015 geplant.

Die Raumordnungsbehörde weist allerdings noch auf die Einhaltung der Mindestbruttowohndichte (Einwohner pro Hektar) hin. Bei Schwäbisch Gmünd handelt es sich um ein Mittelzentrum. In den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ist für Mittelzentren ein Orientierungswert von 80 Einwohner / ha angegeben. Der Regionalverband Ostwürttemberg sieht für Mittelzentren wie Schwäbisch Gmünd eine Dichte von 60 Einwohnern je ha für Neubaugebiete vor. Sollten es durch regionale Besonderheiten Abweichungen von diesen Werten geben, muss dies entsprechend dargelegt werden. In der vorliegenden Begründung ist keine Angabe bezüglich der Dichtwerte vorhanden. Dies ist noch nachzureichen.

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" <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>

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. Stefanie Bäurle