



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

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung  
Postfach 19 60  
73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 08.01.2019  
Name Josephine Kerkhoff  
Durchwahl 0711 904-12133  
Aktenzeichen 21-2434.2/AA Schwäbisch  
Gmünd  
(Bitte bei Antwort angeben)

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

 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 316 B "Gmünder Feld III", Gemarkung Herlikofen  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 21.11.2018  
Ihr Zeichen: 2-60.1 Kle

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

### **Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Außerdem wird auf die vom Regionalverband Ostwürttemberg für die Stadt Schwäbisch Gmünd als Mittelzentrum festgelegte Bruttowohndichte von 60 EW/ha verwiesen. Mit der bislang vorgelegten Planung wird der vorgegebene Dichtewert deutlich unterschritten. Für die Berechnung sind dabei grundsätzlich die Bruttofläche des Bebauungsplans sowie eine Belegungsdichte von 2,2 EW/WE heranzuziehen.

Im weiteren Verfahren sollte daher eine höhere Dichte angestrebt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet.

Zu berücksichtigen ist, dass sich der Mindestdichtewert auf das gesamte Gemeindegebiet bezieht, sodass grundsätzlich ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung möglich ist, sofern in der Summe die Vorgaben eingehalten werden. Wir empfehlen daher eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit der Unterschreitung der Bruttowohndichte.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

**Landwirtschaft**

Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.

**Straßenwesen und Verkehr**

Herr Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.

**Umwelt**

Frau Müller, Tel. 0711/904-15117, E-Mail: birgit.mueller@rps.bwl.de.

**Denkmalpflege**

Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwl.de.

**Hinweis:**

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <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 - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Josephine Kerkhoff