




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Stuttgart 16.09.2019
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. 560 EII "Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung", Gemarkung Bargau
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 08.08.2019
Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen derzeit Bedenken.

Dazu im Einzelnen:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für die Erholung, PS 3.2.4 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg.

Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzwürdigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders

eigenen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Im weiteren Verfahren ist darzulegen, wie mit der Beeinträchtigung dieses Ziels umgegangen wird.

Hinzuweisen ist auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP, nach welchem die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Des Weiteren sollten die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Bauleitplanung i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB noch ergänzt werden.

Es fehlen bislang Angaben dazu, dass etwaige Potentiale im Siedlungsbestand zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs nicht ausreichen oder aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht aktiviert werden können. Hinsichtlich der fehlenden Aktivierbarkeit von Flächen empfehlen wir Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.

Zudem sollte auch auf die Flächenverfügbarkeit bestehender Potentialflächen innerhalb des Flächennutzungsplans eingegangen werden (vgl. dazu geplante Gewerbeflächen nördlich der Hans-Fein-Straße).

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist letzterer gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus,

dass die Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah betrieben wird und weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.

Anmerkung:

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an 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