Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 22.08.2024
Name [redacted]
Durchwahl [redacted]
Aktenzeichen RPS21-2434-326/6/4
(Bitte bei Antwort angeben)

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
[redacted]

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Laiblinger Weg"
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr E-Mail-Schreiben vom 26.06.2023

Sehr geehrte Frau [redacted],
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – und der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

**Raumordnung**

Der Zweckverband Laiblinger Weg (bestehend aus den Städten Ditzingen, Markgröningen und den Gemeinden Heimerdingen und Schwieberdingen) plant die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebiets in einem Umfang von insgesamt ca. 46 ha. Das Plangebiet liegt mit ca. 23 ha in einem Regionalen Gewerbeschwerpunkt (nördlicher Planbereich). Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre, rechtskräftig seit 22.06.2024, angeordnet.

Bezüglich des Regionalen Gewerbeschwerpunktes soll der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwieberdingen-Hemmingen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Der südliche Planbereich ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche ausgewiesen. Der westliche Teilbereich ist im Rahmen des Flächennutzungsplans bereits als gewerbliche Baufläche (Planung) ausgewiesen.

Die bislang vorgelegten Unterlagen enthalten insbesondere noch keinen Planentwurf und Begründung. Eine **abschließende Stellungnahme ist daher noch nicht möglich.**

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). 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).

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

1. Das geplante Gewerbegebiet liegt zum Großteil innerhalb des festgelegten Schwerpunkts „Schwieberdingen [G]“ für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß PS 2.4.3.1.1 (Z) i.V.m. PS 2.4.3.1.6 (Z) Regionalplan Stuttgart.

> PS 2.4.3.1.1 (Z) Regionalplan:
> *„Die gebietsscharf in der Raumnutzungskarte dargestellten (Schraffur mit*

*Symbol [G]) und in Plansatz 2.4.3.1.6 (Z) Tabelle aufgeführten Schwerpunktgebiete sind als Vorranggebiete (VRG) für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind."*

Gemäß den Hinweisen zur Festlegung sind bei der Planung erforderliche Abstandsflächen zur Schnellbahntrasse und den Hochspannungsleitungen zu berücksichtigen. Zudem enthält das Gebiet eine Trasse für eine Fernwasserleitung.

2. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgrund des frühen Planungsstadiums fehlen aktuell noch Ausführungen zum örtlich spezifischen Gewerbebedarf der beteiligten Kommunen bezüglich des geplanten Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Norden, des kommunalen Gewerbegebietes im Westen sowie der gewerblichen Erweiterungsflächen im Süden. Dies sollte im Rahmen der weiteren Planung ausführlich nachgeholt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.

3. Allgemein weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass Einzelhandel im geplanten Gewerbegebiet im Rahmen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig ausgeschlossen werden sollte. So kann sichergestellt werden, dass die gewerblichen Flächen für den von den Gemeinden angegebenen Bedarf nach Flächen für das produzierende Gewerbe zur Verfügung stehen. Dieses Vorgehen schließt auch die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration iSd. Plansatzes 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart und die damit einhergehende Gefahr eines Zielverstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB aus.

Bezüglich des geplanten Gewerbeschwerpunktes ist insoweit auch PS 2.4.3.1.4 (Z) Regionalplan zu beachten:

*„In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß vorstehenden Plansätzen 2.4.3.1.1 und 2.4.3.1.2 sind Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne von PS 2.4.3.2.2 (Z) und 2.4.3.2.8 (Z) sowie Veranstaltungszentren unzulässig.“*

4. Weiter liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan. Danach sollen die in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

**Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen**

- Das Plangebiet befindet sich entlang der freien Strecke der L 1141. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1141, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für

Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.

- Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

- Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße L 1141 angelegt werden.
  Wir gehen davon aus, dass es sich bei dem Grobkonzept (Straßenneubau) nur um eine innere Erschließung handelt.

- Evtl. vorgesehene Bepflanzungen/Rückhaltesysteme entlang der L 1141 (in Form von Bäumen - starre feste Hindernisse) dürfen erst in einem Abstand gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen und Fahrzeugen - Rückhaltesysteme) vorgesehen werden.
- Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.
- Die Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.

Herr [redacted], Tel. [redacted],E-Mail Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

**Abteilung 8 - Denkmalpflege**

**Bau- und Kunstdenkmalpflege**

Nach aktuellem Sachstand sind Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege hier nicht berührt.

**Archäologische Denkmalpflege**

Das Plangebiet liegt im Bereich des denkmalrelevanten Objekts

- „**Vorgeschichtliche Siedlung**“, Listen-Nr. 27 (Prüffall)

Als archäologischer Prüffall wird ein Objekt bezeichnet, dessen Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geprüft ist. In unmittelbarem Umfeld sind bereits archäologische Funde und Befunde nachgewiesen. Im Luftbild sichtbare Anomalien deuten auf eine Fortsetzung ausgedehnter archäologischer Strukturen von vorgeschichtlichen Siedlungsstellen im Plangebiet hin.
Es ist daher mit im Boden erhaltenen archäologischen Resten zu rechnen bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln kann, die durch Baumaßnahmen gegebenenfalls gefährdet oder zerstört werden.

Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld geplanter Bodeneingriffe archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/archaeologische-denkmalpflege/rettungsgrabungen). Zweck der Voruntersuchungen ist es, die noch ausstehende Prüfung auf Kulturdenkmaleigenschaft vorzunehmen. Danach ergeben sich zwei Möglichkeiten.

1) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich nicht. Dann bestehen gegen die Planung keine denkmalfachlichen Bedenken mehr.

2) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall wären denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Andernfalls wäre der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Rettungsgrabungen erfolgen i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen,

das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird. Dabei gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen solcher Rettungsgrabungen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie können mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären.

Wir bitten zur hinreichenden Berücksichtigung des Schutzgutes der Kulturdenkmale um nachrichtliche Übernahme bzw. Ergänzung von Planungsinformationen (Pkt. 2.7, 8 u. 10) und Planunterlagen.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:
Herr [redacted], Tel. [redacted], E-Mail [redacted]

**Anmerkung**
Abteilung 2, Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) sowie Abteilung 3 Landwirtschaft melden Fehlanzeige.

**Hinweis:**
Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [redacted]