Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Stuttgart

Regierungspräsidium Stuttgart | Postfach 80 07 09 | 70507 Stuttgart

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstr. 27
70199 Stuttgart

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2434-326/6/10
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 27.02.2026

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Laiblinger Weg" des Zweckverbandes "Gewerbegebiet Laiblinger Weg" und 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeindeverwaltungsverbandes Schwieberdingen-Hemmingen auf der Gemarkung Schwieberdingen
HIER: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 29.12.2025
nur per E-Mail an j.amiguet@baldaufarchitekten.de

Sehr geehrter Herr Amiguet,
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 Kommunen Ditzingen, Markgröningen, Hemmingen und Schwieberdingen) plant die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Entwicklung des Gewerbegebietes. Für das Plangebiet weist der aktuelle Regionalplan zum Großteil einen regionalen Gewerbeschwerpunkt aus. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 45,5 ha.

Dienstgebäude Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart
Telefon: 0711 904-0
Telefax: 0711 904-12090 /-11190

Homepage: https://rp.baden-wuerttemberg.de
Serviceportal: www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen
Parkmöglichkeit Tiefgarage

Bereits im August 2024 fand eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Inzwischen wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet und auf dieser Grundlage ein Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ ausgearbeitet. Vor diesem Hintergrund finden nun eine erneute frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt. Ausweislich des städtebaulichen Konzeptes ist für einen Großteil des Plangebietes produzierendes Gewerbe vorgesehen. Daneben wir ein Teil des Gebietes für Forschung und Entwicklung und Büroflächen vorgehalten. Angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet im Westen ist die Ansiedlung von Handwerksbetrieben vorgesehen.

Parallel zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwieberdingen-Hemmingen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB vorgesehen, um für die bislang nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen (22,7 ha) Planungsrecht zu schaffen.

Die Entwicklung des regionalen Gewerbeschwerpunkts ist aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Auf Folgendes weisen wir hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a 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 die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. 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).

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

1. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das auszuweisende Gewerbegebiet liegt in einem Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

(„Schwieberdingen“) gemäß Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) RegP. Dieser soll insbesondere zur Bedarfsdeckung an Flächen für großflächige Industrie-/ Logistikeinrichtungen in der Region Stuttgart dienen, welche ortsdurchfahrtsfrei erreichbar sind (vgl. Begründung zur Änderung des Regionalplans 2009, rechtskräftig seit 19.08.2016). Neben der Aufnahme eines Verweises auf die genannte Begründung im Regionalplanänderungsverfahren empfehlen wir die Begründung insbesondere zum Flächennutzungsplan im weiteren Verfahren auch noch um konkrete Ausführungen zum aktuellen Bedarf (Stand 2026) zu ergänzen. Dies erfolgt bestenfalls anhand der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 („Plausibilitätshinweise“). Diese sind bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen von der Genehmigungsbehörde anzuwenden.

2. Ausweislich des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg ist das Plangebiet teilweise von Extrem-Hochwasser (HQextrem) mit Überflutungstiefen bis 0,5 m, kleinteilig auch bis 1,0 m betroffen. Eine Auseinandersetzung mit den erheblichen Prüfpflichten des BRPH ist in der Begründung bzw. um Umweltbericht zum Bebauungsplan noch nicht enthalten. Im weiteren Verfahren sollten daher noch Ausführungen dazu ergänzt werden, wie mit der angesprochenen Starkregenproblematik umgegangen werden soll.

Zuletzt verweisen wir nochmals explizit auf die im Rahmen unserer Stellungnahme vom 22.08.2026 erteilten Hinweise, welche im weiteren Verfahren noch beachtet bzw. umgesetzt werden sollten.

Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

1. Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans:

Der Änderung des Flächennutzungsplanes kann zugestimmt werden.

Im Bebauungsplanverfahren ist das weitere Vorgehen mit uns abzustimmen.

Auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 09.07.2024 wird hingewiesen.

Der im Frühjahr 2023 veröffentlichte Bedarfsplan für Radwege an Landes- und Bundesstraßen sieht auf der Relation L 1141 Markgröningen-Münchingen im weiteren Bedarf die Umsetzung einer Radverkehrsverbindung vor. Für eine spätere Realisierung eines Radwegs ist der Anbauabstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.

Herr [redacted], [redacted], Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

gez. [redacted]

2. Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans:

Auf die Ausführungen von Abteilung 4 im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 22.08.2024 wird verwiesen.

Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege
1. Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans:

Durch o.g. Verfahren sind Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes berührt.
Im Bereich der auf Gemarkung Schwieberdingen geplanten Gewerbeflächen werden großflächig amtlich ausgewiesene archäologische Verdachtsflächen betroffen:

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

Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachstehende Kartierung:

Als „Prüffall“ wird ein Objekt bezeichnet, dessen Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Bei Baumaßnahmen sind in unmittelbarer Umgebung aussagekräftige archäologische Befunde und Funde entdeckt und dokumentiert worden. Im Luftbild sichtbare Anomalien deuten auf eine Fortsetzung ausgedehnter archäologischer Strukturen im Plangebiet hin. Da vorgeschichtliche Siedlungsstellen häufig ausgedehnt vorliegen und es sich bei dem geplanten Gewerbegebiet um bislang ungestörte Ackerflächen handelt, sind potentiell archäologische Relikte heimatgeschichtlicher und wissenschaftlicher Bedeutung zu erwarten. Diese können sich auch auf außerhalb der bislang ausgewiesenen archäologischen Relevanzflächen liegende Gebiete des Geltungsraums erstrecken.
Sollte an der Überplanung festgehalten werden, können, um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Sollte sich die Kulturdenkmaleigenschaft bestätigen ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet.

In diesem Zusammenhang wird auf die bereits 2024 erfolgte Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ verwiesen.
Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der o.g. Sachverhalte in Planunterlagen und Umweltbericht.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

2. Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans:

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)

Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachstehende Kartierung:

Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geprüft ist. Bei Baumaßnahmen sind in unmittelbarer Umgebung bereits aussagekräftige archäologische Befunde und Funde entdeckt und dokumentiert worden. Im Luftbild sichtbare Anomalien deuten auf eine Fortsetzung dieser archäologischen Strukturen im ausgewiesenen Bereich hin. Da vorgeschichtliche Siedlungsstellen häufig ausgedehnt vorliegen und es sich bei dem geplanten Gewerbegebiet um bislang ungestörte Ackerflächen handelt, sind potentiell archäologische Relikte heimatgeschichtlicher und wissenschaftlicher Bedeutung – Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG – großflächig zu erwarten. Diese können sich auch auf außerhalb der bislang ausgewiesenen archäologischen Relevanzflächen liegende Gebiete des Geltungsraums erstrecken und gleichfalls Kulturdenkmaleigenschaften haben.

Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung 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 in dieser Hinsicht keine denkmalfachlichen Bedenken mehr.

2) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall sind aufgrund der vorrangigen Erhaltungspflicht aus § 6 Abs. 1 DSchG zunächst denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Sind diese nicht zumutbar, ist der Vorhabenträger als 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. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären.

Demgegenüber haben diese in erheblichem Umfang berührten Sachverhalte zum Schutzgut der Kulturgüter noch keinen hinreichenden Eingang in Planunterlagen gefunden (s. Textteil, Begründung u. Umweltbericht) gefunden. Wir bitten um nachrichtliche Ergänzung und Berücksichtigung. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägung mit.

Für Rückfragen und weitere Information steht Ihnen zur Verfügung:
Herr [redacted], Tel. [redacted], Email [redacted]

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 um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Datenschutzhinweise
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:
21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung (pdf, 508 KB)
21-08: Raumordnungskataster (AROK) (pdf, 508 KB)
oder postalisch auf Anfrage.