Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 27.05.2020
Name Teresa Lopez Mellado
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Schwäbisch Gmünd
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

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

Bebauungsplan Nr. 435 A "Gügling Nord IV", Gemarkung und Flur Bettringen und Gemarkung Herlikofen, Flur Zimmern
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 30.04.2020, Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü

Sehr geehrte Herr Kühnle,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Das Plangebiet tangiert im Norden geringfügig einen Regionalen Grünzug, **PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg**.

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).

Allerdings kann in diesem konkreten Einzelfall ein Zielkonflikt im Ergebnis wohl abgelehnt werden. Die Darstellungen in der Raumnutzungskarte sind nicht parzellenscharf, sodass es hier vertretbar erscheint anzunehmen, dass der Rand des Grünzugs durch

die Planung endgültig ausgeformt wird. Insoweit können aus raumordnerischer Sicht Bedenken zurückgestellt werden.

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. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird. Im weiteren Verfahren hat daher eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden.

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.

Hierbei empfiehlt sich die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zu beachten, dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die zuständige Genehmigungsbehörde an diese Hinweise gebunden ist.

In der Begründung wird bislang ausgeführt, dass sich bereits ortsansässige Betriebe erweitern wollen und dabei eine starke Nachfrage nach großflächigen Gewerbeflächen bestehe. Diese Angabe ist dahingehend zu konkretisieren, ob schon konkrete Planungen vorliegen mit dem hierfür erforderlichen Flächenumfang und der geplanten zeitlichen Umsetzung. Im Hinblick auf den erforderlichen Flächenumfang sollte ergänzt werden, welchen Flächenbedarf gewerbliche Bauinteressenten mitteilen und welche Flächengröße die „kleineren Flächen“ in den bestehenden Gewerbegebieten umfassen. Sofern die geplanten Erweiterungen eine Aus- bzw. Umsiedlung der ortsansässigen Betriebe zur Folge haben, ist auch von Interesse, was aus den frei werdenden Flächen werden soll.

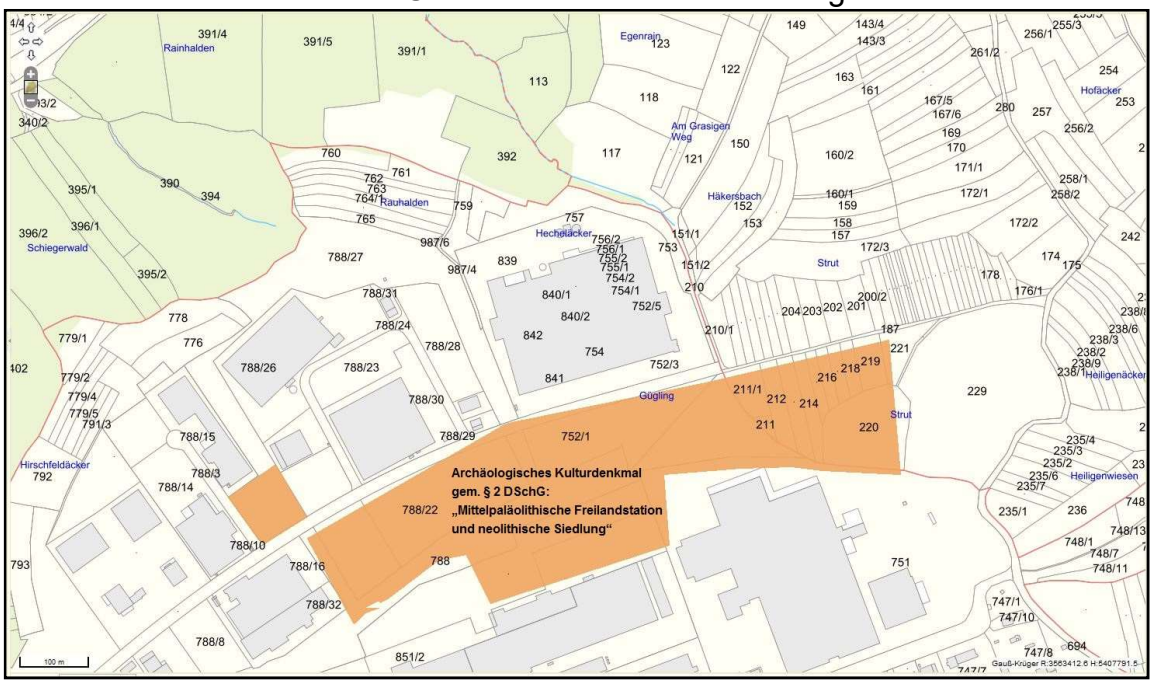
Wenn konkrete Planungen bislang fehlen, kann dennoch eine gewisse Flächenvorsorge betrieben werden, die jedoch angemessen sein muss. In der Begründung ist nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Umständen sich ergibt, dass die geplanten Flächen gerechtfertigt sind.

In der Begründung ist im Weiteren von „Platz für weitere vier Gewerbetriebe“ mit einem durchschnittlichen Flächenbedarf von ca. 2,9 ha die Rede. Im Lageplan sind zwar vier GI eingezeichnet, diese weisen aber im Flächenumfang deutliche Unterschiede auf. Hierauf sollte im weiteren Verfahren ebenfalls eingegangen werden.

Denkmalpflege

Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Mittelpaläolithische Freilandstation (um 125.000 – um 30.000 v. Chr.) und neolithische Siedlung (um 5500 – 2200 v. Chr.), Listen-Nr. 3. Entsprechende archäologische Funde und Befunde wurden seit 1976 wiederholt bei Begehungen oder Baubeobachtungen dokumentiert bzw. geborgen. Bei Bodeneingriffen im kartierten Bereich, sowie eventuell in dessen Umfeld, ist daher mit archäologischen Funden und Befunden − Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG − zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.



An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Aufgrund der spezifischen Zeitstellung des archäologischen Kulturdenkmals ist mit aufwendigen und zeitintensiven Untersuchungen zurechnen, daher bedarf es im Vorfeld der geplanten Maßnahmen besonders frühzeitiger Abstimmung.

Zweck dieser Untersuchungen (Oberflächenbegehungen, Bohrsondierungen, Anlage von Baggerschnitten und ggf. geophysikalische Prospektionen) ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes verweisen wir auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Für weitere Information und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an Herr Richardt, Tel. 0711/904-45214, E-Mail: daniel.richardt@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.
Teresa López Mellado