



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Baurechts- und Planungsamt
Postfach 11 40
89526 Giengen an der Brenz

Stuttgart 30.05.2018
Name Josephine Kerkhoff
Durchwahl 0711 904-12133
Aktenzeichen 21-2434.2/HDH Giengen
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per Email:
michael.richter@giengen.de

🐾 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Giengen-Hermaringen
Ihr Schreiben vom 09.04.2018, Ihr Zeichen: 3.12/RIM

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 und 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

„Nördlich der Güssenstraße“ / „Garten-/Silcherstraße“ / „PV-Anlage an der Bahn – Giengener Weg“ /

Hinsichtlich dieser Planvorhaben bestehen keine Bedenken. Regionalplanerische Zielvorgaben werden hier nicht betroffen.

„Berger Steig – 1. Änderung“

Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 19.02.2018 zum Bebauungsplan „Berger Steig II – 2. Änderung“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und bitten um Berücksichtigung der dort erteilten Hinweise.

In der vorliegenden Begründung wird hinsichtlich des Bedarfs ausgeführt, dass derzeit sieben konkrete Anfragen für gewerbliche Grundstücke vorliegen. Im Hinblick auf

§ 1 Abs. 3 BauGB empfehlen wir, die Planunterlagen um Angaben zu der voraussichtlichen Flächeninanspruchnahme durch die konkreten Gewerbeanfragen zu ergänzen. Dies insbesondere deshalb, da eine Planung, die sich auf einen eher allgemeinen Bauvorrat stützt, um einen eventuellen künftigen Bedarf zu decken, nicht geeignet ist, den gesetzlichen Vorgaben nach § 1 Abs. 3 BauGB nachzukommen.

„Berger Steig II – 1. Änderung und Erweiterung“

Gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus raumordnerischer Sicht noch Bedenken.

Hinsichtlich des Bedarfs für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen wird bislang eher allgemein ausgeführt, dass das Ziel der Gewerbeflächenerweiterung das Ermöglichen der Firmenerweiterung der ansässigen Firma Hauff Technik GmbH & Co. KG im vorhandenen Gewerbegebiet sowie die Sicherung einer längerfristigen gebündelten Gewerbeentwicklung im Südosten der Gemeinde sei. Diese Ausführungen sind allein nicht geeignet den Bedarf zu begründen. Vielmehr sind im weiteren Verfahren konkretere Angaben über die Lage vor Ort erforderlich, die die geplante Flächendarstellung insbesondere hinsichtlich ihres Umfangs nachvollziehbar machen.

Dabei verweisen wir auf die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise, die vom Landratsamt im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für den FNP zu beachten sind. Die Kommunen sind hieran nicht gebunden. Eine Orientierung an den dort genannten Aspekten ist jedoch hilfreich und wird empfohlen.

Durch die Neugestaltung des Plangebiets entfallen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Daher sollte die Begründung unter Berücksichtigung von § 1a Abs. 2 BauGB und PS 5.3.2 (Z) LEP angemessen ergänzt werden.

Darüber hinaus legt PS 3.1.9 (Z) LEP fest, dass eine Bauleitplanung in den Außenbereich nur zielkonform ist, wenn Innenentwicklung nicht möglich ist. Wir bitten darum, die Begründung um eine Auseinandersetzung mit Innenentwicklungsmaßnahmen und vor diesem Hintergrund auch mit möglichen Alternativstandorten zu erweitern.

Ferner liegt das Plangebiet in einem schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz, gemäß PS 3.2.2.1 (G) und PS 3.2.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Diesen Grundsätzen kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen eine besondere Bedeutung zu.

Weiterhin tangiert das geplante Gewerbegebiet im Süden ein Gebiet, dass in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostwürttemberg als Schutzbedürftiger Bereich für Erholung nach PS 3.2.4 (Z) ausgewiesen ist. Gemäß § 4 Abs.1 ROG sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten und nicht abwägungsfähig.

In Bezug auf die Betroffenheit dieses Ziels der Raumordnung kann hier aber von einer randlichen Ausformung gesprochen werden, sodass ein Zielverstoß auszuschließen ist.

Die Ausführungen in der Begründung sind insgesamt noch zu kurz. Wir bitten um die Ausarbeitung der Unterlagen und behalten uns eine abschließende Stellungnahme bis dahin vor.

„Allewind – östlich des Benzenbergs“

Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 19.02.2014. Des Weiteren bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

Landwirtschaft

Abteilung 3 ist von Referat 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen/ Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft/ Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Standorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.

Die 5. Änderung des FNP beinhaltet einige Planungen, die bereits umgesetzt sind und deshalb keiner Stellungnahme mehr bedürfen. Neu ist hingegen die Erweiterung des Gewerbegebietes Berger Steig mit 3 ha gen Westen und 12 ha gen Süden; dort will sich die ansässige Firma Hauff erweitern. Bisher sind beide Gebiete als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt. Die jeweiligen Bebauungspläne sind parallel im Verfahren.

Die Planung führt zu einem Verlust von mind. **15 ha** Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe. Hier am Ortsrand von Hermaringen handelt sich um **landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I und II** in der **Flurbilanz**, die nach **LEP grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten** sind. Über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die **agrарstrukturellen Bedingungen gut** (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Acker genutzt, was auf die Qualität des Standorts hinweist.

Die **Flächeninanspruchnahme** wird deshalb unsererseits **kritisch** gesehen. Sowohl die öffentlichen als auch ggf. einzelbetriebliche Belange der Landwirtschaft im Hinblick auf potentielle Existenzgefährdungen sind durch die Planung betroffen. Damit bestehen aus unserer Sicht sowohl **erhebliche Bedenken** zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flächenverbrauch) als auch ggf. zur Berücksichtigung der betrieblichen Belange. Ob es zu Konflikten durch potentielle Geruchs- und Lärmimmissionen durch zu enger Nachbarschaft zu Aussiedlungen kommen kann, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

Wir bitten um entsprechende Darstellung und Abarbeitung der Belange in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachbehörde ULB als Grundlage für eine **ordnungsgemäße Abwägung**. Die Aussage auf S. 13 „keine besondere Betroffenheit der Schutzgüter“ stimmt nicht, da es inzwischen auch das Schutzgut „Fläche“ in der SUP zu untersuchen gilt.

Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche **Ausgleichsmaßnahmen** möglichst **keine weiteren Ackerflächen** in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen auf agrарstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangfluren der Stufe I/ II nach Flurbilanz, auch „planextern“.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.

Denkmalpflege

Im o.g. Verfahren sind Belange der Archäologie betroffen.

Archäologie:

Nach Prüfung der Unterlagen hat sich gezeigt, dass bei den Nummern 3.2, 3.3 und 3.6 Belange der Vor- und Frühgeschichtlichen Archäologie betroffen sind, die im vorliegenden Entwurf (5. Änderung FNP) bislang keinen Eingang gefunden haben, jedoch zu berücksichtigen sind. Jeweils maßgeblich sind die nachfolgenden Kartierungen der archäologischen Kulturdenkmale.

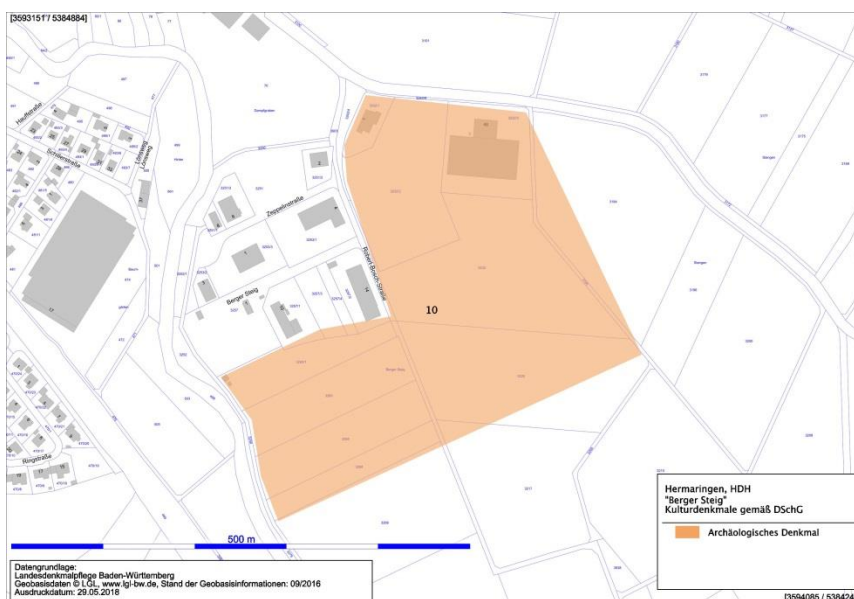
Nr. 3.2 Gewerbegebiet „Berger Steig – 1. Änderung und Erweiterung“

Das Plangebiet überschneidet sich mit der archäologischen Denkmalfläche „Siedlungen der Vorgeschichte, Bronze- und Latènezeit sowie Siedlungen und Grab des Frühmittelalters“, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 10.

In dem Areal westlich der Robert-Bosch-Straße sowie nördlich und südlich der Zepelinstraße sind durch Zufallsentdeckungen und Ausgrabungen seit 1919 und in den 1980er Jahren, 1992, 1996 und 2001 Siedlungsspuren in größerem Umfang und einzelne Gräber der oben genannten Zeitstufen bekannt geworden. Die Ausdehnung der Siedlungsflächen nach Norden, Osten und Süden ist dagegen noch unbekannt.

Daher und aufgrund von Luftbildern ist innerhalb der markierten Fläche auf einer siedlungsgünstigen Lage östlich oberhalb der Brenz mit weiteren Siedlungs- und Grabbe-funden zu rechnen (s. Kartierung Hermaringen „Berger Steig“).

Dazu möchten wir zudem auf das Schreiben von Frau Josephine Kerkhoff, RP Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, vom 19.02.2018 hinweisen.

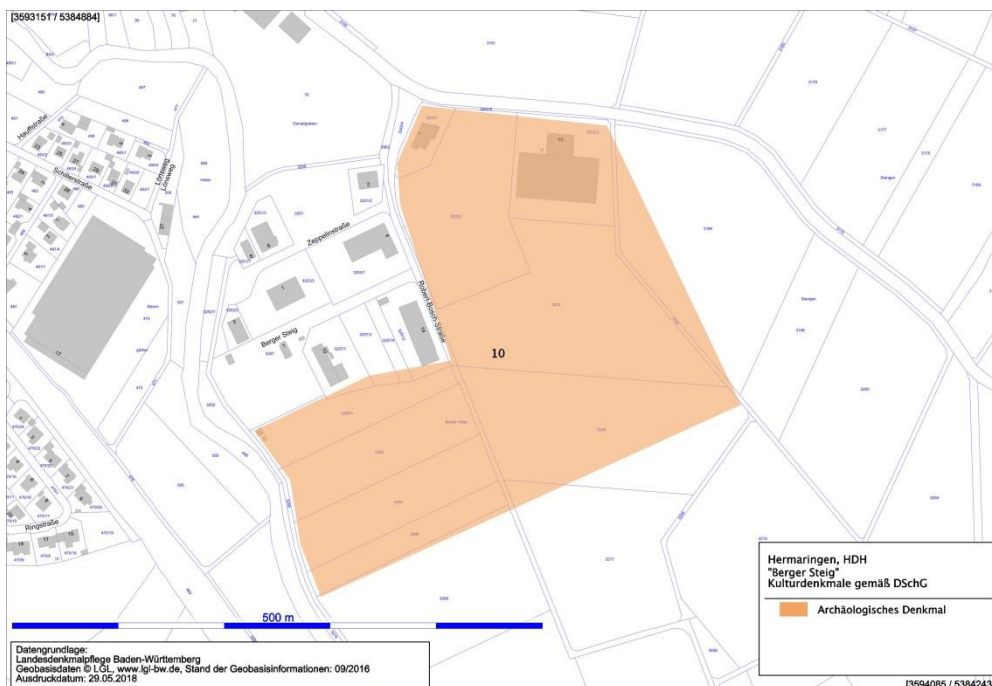


Nr. 3.3 Gewerbegebiet „Berger Steig II – 1. Änderung und Erweiterung“

Das Plangebiet überschneidet sich mit der archäologischen Denkmalfläche „Siedlungen der Vorgeschichte, Bronze- und Latènezeit sowie Siedlungen und Grab des Frühmittelalters“, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 10.

In dem Areal westlich der Robert-Bosch-Straße sowie nördlich und südlich der Zepelinstraße sind durch Zufallsentdeckungen und Ausgrabungen seit 1919 und in den 1980er Jahren, 1992, 1996 und 2001 Siedlungsspuren in größerem Umfang und einzelne Gräber der oben genannten Zeitstufen bekannt geworden. Die Ausdehnung der Siedlungsflächen nach Norden, Osten und Süden ist dagegen noch unbekannt. Daher und aufgrund von Luftbildern ist innerhalb der markierten Fläche auf einer siedlungsgünstigen Lage östlich oberhalb der Brenz mit weiteren Siedlungs- und Grabbe-funden zu rechnen (s. Kartierung Hermaringen „Berger Steig“).

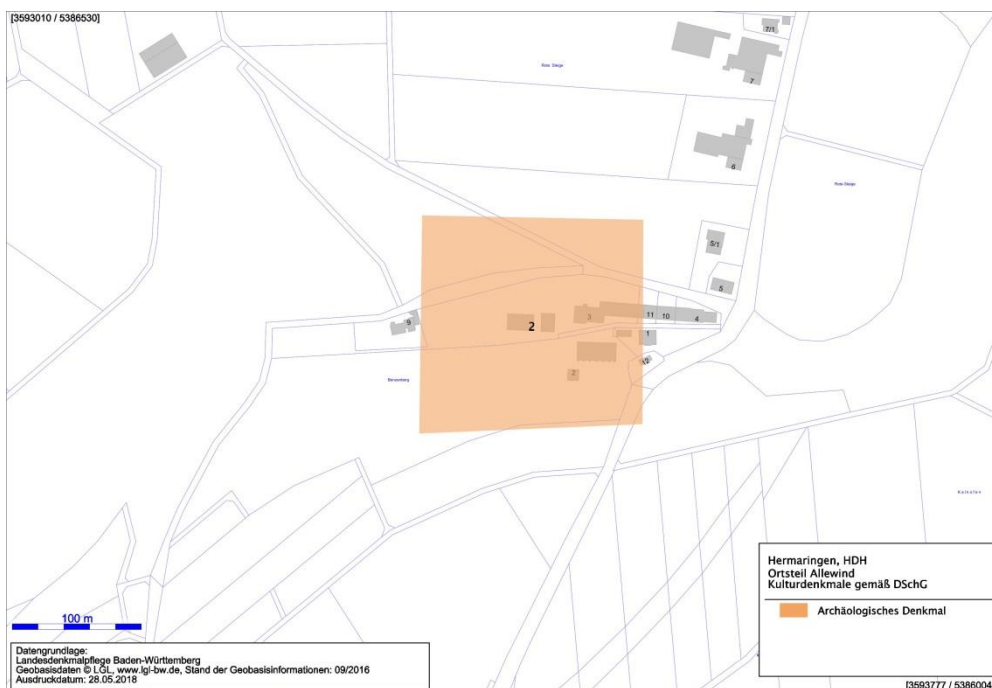
Dazu möchten wir zudem auf das Schreiben von Frau Josephine Kerkhoff, RP Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, vom 19.02.2018 hinweisen.



Nr. 3.6 **Bebauungsplangebiet „Allewind – östlich des Benzenbergs“**

Das Plangebiet überschneidet sich mit der archäologischen Denkmalfläche „Siedlung (?), Grab- oder Hortfund (?) der späten Bronzezeit“, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 2.

1924 entdeckte man beim Ausheben eines Baumloches hinter dem Neubau des Hofguts Allewind in 60 cm Tiefe ein urnenfelderzeitliches Vollgriffschwert aus Bronze. Mit weiteren Funden und Befunden im Umfeld ist zu rechnen (s. Kartierung Hermaringen Ortsteil Allwind).



An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden oder Bodeneingriffe, Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen auch im näheren Umfeld geplant werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung **an allen drei Bereichen** archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Ab-

schluss 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 (<http://www.denkmalpflegebw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.htm>).

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

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. 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 Sie, diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Thiel, Tel. 0711/904-45404, E-Mail: andreas.thiel@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