




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Gansloser Ingenieure & Planer
Robert-Bosch-Str. 1
89568 Hermaringen

Stuttgart 12.06.2020
Name Josephine Palatzky
Durchwahl 0711 904-12133
Aktenzeichen 21-2434.2 / HDH Giengen
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
jpanzer@gansloser.de

 Bebauungsplan "Giengener Industriepark A7" in Giengen
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 11.05.2020
Ihr Zeichen: jp

Sehr geehrter Herr Panzer,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nach in Kraft treten der 8. Regionalplanänderung nicht mehr entgegen.

Außerdem wurde die Erforderlichkeit der Neuausweisung von Gewerbeflächen im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens dem Grunde nach plausibel dargelegt.

Allerdings wird, entgegen den Ausführungen im Regionalplanänderungsverfahren und im Flächennutzungsplanänderungsverfahren, im Bebauungsplanverfahren offensichtlich nicht mehr daran festgehalten, das Baugebiet in zwei Bauabschnitte mit jeweils 23 ha und 17 ha auszuweisen und entsprechend zu entwickeln. Diese Abweichung von

der ursprünglichen Planung sollte unter Berücksichtigung der aktuellen Bedarfslage näher erläutert werden.

Des Weiteren bitten wir um klarstellende Ausführungen zu den vorliegenden textlichen Festsetzungen in Bezug auf Einzelhandelsbetriebe.

In Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe (grundsätzlich) nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Nach unserem Verständnis werden bislang allein Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 8 ausgeschlossen. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Darüber hinaus sollte zusätzlich ein Ausschluss / eine Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in Betracht gezogen werden. Dies insbesondere deshalb, da mit der Gebietsausweisung in erster Linie die starke Nachfrage von Betrieben des gewerblich-industriellen Bereichs nach großflächigen, hochwertigen Gewerbeflächen bedient werden soll (siehe Seite 10 der Begründung zur Regionalplanänderung).

Im Ergebnis sollte überprüft werden, inwiefern das Erreichen des Planungsziels durch die textlichen Festsetzungen ausreichend abgesichert ist.

Des Weiteren sollten im Rahmen der Festsetzung A.1. die nicht zulässigen Sortimente explizit genannt und auch die maximale Verkaufsfläche für Werksverkäufe und Verkäufe zum Reisebedarf in einer Tankstelle festgelegt werden.

Zuletzt weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern dieses Verfahren vor dem Flächennutzungsänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.

Straßenwesen und Verkehr

Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahmen vom 24.07.2019 und 13.09.2019.

Die Stadt Giengen beabsichtigt, den Industriepark an der A7 zu erweitern. Das Plangebiet soll über die Bundesstraße B 492 erschlossen werden. Der Anschluss ist über eine neue Einmündung mit Linksabbiegespur östlich der Anschlussstelle A7 „Giengen“ geplant.

Die Stadt Giengen hat mit dem Baureferat Ost bezüglich der Anschlusssituation bereits Kontakt aufgenommen und ein Verkehrsgutachten vorgelegt. Aus diesem Gutachten

geht hervor, dass der bestehende Kreisverkehr westlich der Bundesautobahn A 7 zu einer signalgesteuerten Kreuzung umgebaut werden soll und der Knotenpunkt A7 / B 492 sowie der neue Knotenpunkt B 492 / „Industriepark“ signalisiert werden soll. Dieses Verkehrsgutachten ist die Grundlage für die Zustimmung von Seiten des Baureferats. Sollten sich Änderungen ergeben, sind diese erneut mit dem Baureferat Ost abzustimmen.

Den o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

Gemäß § 9 Fernstraßengesetz (Autobahn und Bundesstraße) und § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (Landesstraßen) sind im Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand von Autobahnen und 20 m Abstand bei Bundes- und Landesstraßen keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. Dies gilt ebenso für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies im schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans weiterhin darzustellen.

Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder sowie die Umgestaltung der B 492, einschließlich des Umbaus des bestehenden Kreisverkehrs, ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abzustimmen. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorzulegen.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) bzw. Stadtstraßen (RASt06) eingehalten werden müssen. Beim kombinierten Fuß- / Radweg sollte vorzugsweise eine Anbindung an bestehende weiterführende Fuß- / und Radwege erfolgen.

Auf Grundlage dieser Detailpläne muss zu gegebener Zeit eine Vereinbarung über die Bau- und Unterhaltungslast abgeschlossen werden. Die Mehrkosten für die Unterhaltung der Bundesstraße sind der Straßenbauverwaltung abzulösen.

Die Kosten für die neue Einmündung einschließlich der späteren Umgestaltungen hat die Gemeinde als Veranlasser alleine zu tragen; hierzu gehören auch die Kosten für Beschilderung, Fahrbahnmarkierung und die Herstellung der Signalanlage.

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet dürfen der Autobahn, Bundesstraße und Landesstraße und den Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Änderungen der Entwässerungsanlagen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Stadt als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn, den Bundesstraßen B 19 und B 492 sowie der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.

Für freistehende Werbeanlagen die höher als 40 m an Autobahnen und 20 m bei Bundes- und Landesstraßen sind, muss ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden bzw. der Abstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße auf die Gesamthöhe der Anlage vergrößert werden.

Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn, Bundes- und Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Autobahn, Bundes- und Landesstraße nicht zugestimmt wird.

Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Kommune Giengen an der Brenz hat im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart angekreuzt, dass Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Aus dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten (Zeeb & Partner,

08.04.20) geht jedoch keine Erforderlichkeit hervor, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgreich realisiert werden. Insoweit wird angeregt, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden, die Erforderlichkeit etwaiger artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei den geplanten Maßnahmen ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch die Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen:

- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links:
<https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>
<https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)).
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de und <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schmitz, Referat 55, Tel.: 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de / Frau Zipper, Referat 56, Tel.: 0711/904-15632, E-Mail: sabine.zipper@rps.bwl.de.

Anmerkung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@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 Palatzky