




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Kling Consult GmbH  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

Stuttgart 12.02.2021  
Name Marlene Aichinger  
Durchwahl 0711 904-12133  
Aktenzeichen RPS21-2434-5/68/221  
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:  
thomas.wiegand@klingconsult.de

 Bebauungsplan "Schlossblick", Gemarkung Burgberg, Stadt Giengen a. d. Brenz  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 17.12.2020  
Ihr Zeichen: 2629-405-KCK

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung demnach hinreichend darzulegen. Die

Ausführungen dazu sind bislang recht pauschal und sollten im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Die Lage vor Ort sollte näher beschrieben werden. Soweit Baubewerberlisten geführt werden, empfehlen wir, beispielsweise die Anzahl der Interessenten zu nennen.

Darüber hinaus verweisen wir auf die vom Regionalverband Ostwürttemberg ermittelte Mindest-Bruttowohndichte von *55 EW/ha*. Für die Berechnung sind dabei grundsätzlich die Bruttofläche des Bebauungsplans sowie eine Belegungsdichte von *2,2 EW/WE (StaLa, Stand: 31.12.2019)* heranzuziehen. Derzeit wird der o.g. Wert deutlich unterschritten.

Wie in der Begründung bereits aufgeführt, ist grundsätzlich ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung möglich ist, sofern in der Summe die Vorgaben eingehalten werden. Vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet, regen wir allerdings an, im weiteren Verfahren eine höhere Dichte z.B. durch die Zulassung von Reihenbebauungen oder Verkleinerung der Grundstücke anzustreben.

Hinzuweisen ist auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP. 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.

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).

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 4 bis Abs. 5 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

**Abt. 3 Landwirtschaft**

Frau Cornelia Kästle

Tel.: 0711/904-13207

[Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de)

**Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr**

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14224

[Karsten.Grothe@rps.bwl.de](mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de)

**Abt. 5 Umwelt**

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117

[Birgit.Mueller@rps.bwl.de](mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de)

**Abt. 8 Denkmalpflege**

Herr Lucas Bilitsch

Tel.: 0711/904-45170

[Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de)

Mit freundlichen Grüßen  
gez.  
Marlene Aichinger