



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 06.09.2023


Name Christoph Arnold

Durchwahl 0711 904-12136

Aktenzeichen RPS21-2434-123/14/2
(Bitte bei Antwort angeben)

baldauf architekten und stadtplaner gmbh
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Nur per E-Mail an:
j.amiguet@baldaufarchitekten.de

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Plieningen Straße Ost“, Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Hier: Beteiligung und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr E-Mail-Schreiben vom: 07.08.2023

Sehr geehrter Herr Amiguet,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch 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 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.

Das Plangebiet tangiert im nördlichen Bereich ganz randlich einen Regionalen Grünzug gem. Plansatz (PS) 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart. Die Planung kann in dieser Hinsicht jedoch als Ausformung mitgetragen werden bzw. ist gem. PS 3.1.1 (Z) Abs. 1



S. 4 Regionalplan Stuttgart als Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ausnahmsweise zulässig, soweit die Verkehrsfläche zur Erweiterung der L 1202 betroffen ist.

Derselbe nördliche Planbereich tangiert weiterhin ganz randlich ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gem. PS 3.2.2 (G) Regionalplan betroffen. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Überdies ist dieses Gebiet auch als randliches Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung gem. Ps. 3.2.4 (G) betroffen. Die in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf festgelegten Vorbehaltsgebiete zur besonderen Nutzung für die Landschaftsentwicklung sind besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. Sie sind in diesem Sinne im Rahmen der kommunalen Landschafts- und Biotopverbundsplanung besonders zu berücksichtigen.

Aufgrund der geringen randlichen Betroffenheit kann unseres Erachtens auch hier von einer Ausformung ausgegangen werden. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung oder der Fachplanung.

Weiter regen wir an, zur Klarstellung an geeigneter Stelle den Ausschluss jeglicher Einzelhandelsnutzung zu verdeutlichen.

Allgemein weisen wir auf Folgendes 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, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI), zu legen.

Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch

Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Anmerkung

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 – Landwirtschaft

Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat_42_SG_4_Technische_Straßenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 – Umwelt

Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 – Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christoph Arnold