




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

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Oberkochen  
Postfach 1349  
73444 Oberkochen

Stuttgart 15.01.2019  
Name Rosa Ammann  
Durchwahl 0711 904-12136  
Aktenzeichen 21-2434.2 / AA Oberkochen  
(Bitte bei Antwort angeben)

- Versand erfolgt nur per Email -

 Flächennutzungsplan-Einzeländerung "Interkommunales Gewerbegebiet Königsbronn - Heidenheim - Oberkochen" (G 3.5) der Stadt Oberkochen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihre Schreiben vom 13.11.2018 und 02.01.2019  
Ihr Zeichen: 621.31

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 8 – Straßenwesen und Verkehr, Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

### **Raumordnung**

Geplant ist, eine Fläche mit ca. 4,8 ha südlich von Oberkochen, die bislang im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist, als geplante gewerbliche Baufläche auszuweisen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Fläche für das „Interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen – Königsbronn“. Im Rahmen der Regionalplanänderung 2002 „Interkommunales Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn“ wurde der Regionale Grünzug nach **Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg 2010**, sowie der Schutzbedürftige Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach **Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg 2010** u.a. für den gegenständlichen Bereich zu-

rückgenommen. Eine raumordnerische Festlegung für den hier maßgeblichen Bereich ist nicht erfolgt. Stattdessen ist für den Bereich eine „nachrichtliche Darstellung als Fläche aus der Bauleitplanung“ als „geplante Siedlungsfläche, Gewerbe“ übernommen worden und der Hinweis erteilt worden, dass sich die Rechtswirkungen nach dem Stand der Bauleitplanung bestimmen.

Hinzuweisen ist, dass die in den Plansätzen 4.1.2.5 (Z) und 4.1.2.6 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg zum Schienenverkehr getroffenen Festlegungen, insbesondere zur dargestellten Trassenverbreiterung im weiteren Verfahren zu beachten sind, § 4 Abs. 1 ROG i. V m. § 1 Abs. 4 BauGB.

Weitere raumordnerische Festlegungen bestehen auf der Ebene der Regionalplanung nicht.

Ein Flächennutzungsplan ist jedoch nicht nur an die Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan, sondern auch nach dem Landesentwicklungsplan anzupassen. Folgerichtig werden in Abschnitt 3.1 sowohl Plansatz 3.1.9 (Z) LEP als auch Plansatz 5.3.2 (Z) LEP angesprochen. Auf die landwirtschaftlichen Belange wird ferner unter Abschnitt 7 und 9 kurz eingegangen.

Schließlich muss die Begründung nach § 1 Abs. 3 BauGB nachvollziehbar den Bedarf für die Flächendarstellung herleiten. Auf 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 (Plausibilitätshinweise) wird verwiesen.

Die Quintessenz der vorgelegten Begründung der Planung, dass es einen

- konkreten Bedarf
- für den hier geplanten Flächenumfang von 4,8 ha gibt,
- der nur auf den hier geplanten, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgesetzt werden kann,
- und dass auch die landwirtschaftlichen Belange angemessen beachtet werden,

klings zwar an, sollte aber unseres Erachtens - wegen der Bedeutung von PS 5.3.2 (Z) LEP („Umfang unabweisbar notwendig“), aber auch wegen §§ 1a Abs. 2 Satz 1 und Satz 4 BauGB sowie § 1 Abs. 3 BauGB - deutlicher herausgearbeitet werden.

Zwar wird unter Nr. 3.1 auf die Regionalplanänderung verwiesen. Diese Planung, bei der es anders als bei der kommunalen Bauleitplanung um die Steuerung überörtlicher Aspekte geht, liegt jedoch fast 2 Jahrzehnte zurück. Der Flächennutzungsplan bedarf einer eigenen tragfähigen Begründung unter Berücksichtigung der lokalen Belange. Die vorliegende Begründung sollte daher im weiteren Verfahren noch etwas vertieft und dadurch besser nachvollziehbar gemacht werden.

Insoweit wird insbesondere auch angeregt, noch mitzuteilen, von welchem Flächenbedarf für das Unternehmen Carl Zeiss ausgegangen wird und welcher Flächenbedarf im übrigen auf die sonstigen Gewerbetreibenden veranschlagt wird. Außerdem sollte dieser Bedarf auch in zeitlicher Hinsicht eingeordnet werden.

### **Straßenwesen und Verkehr**

Die Stellungnahme der Abteilung 4 erhalten Sie ggf. mit separatem Schreiben.

### **Denkmalpflege**

Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffalles: Vorgeschichtliche Siedlung / Gräberfeld (Listen-Nr. 10). Luftbilder des Areals von 2000 und 2005 zeigen grubenartige Anomalien, bei denen es sich um Gräber oder Siedlungsbefunde einer noch unbekanntem Zeitstellung und somit um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln könnte.

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um angesichts der bestehenden Verdachtsmomente 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. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege 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 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 Werkta- ges 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. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Christian Bollacher [christian.bollacher@rps.bwl.de](mailto:christian.bollacher@rps.bwl.de).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Für Rückfragen steht Ihnen Dr. Christian Bollacher, ☎ 0711/904-45 401 , ✉ [christian.bollacher@rps.bwl.de](mailto:christian.bollacher@rps.bwl.de) zur Verfügung.

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.

Rosa Ammann