



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Bürgermeisteramt  
Postfach 1480  
97934 Tauberbischofsheim

Stuttgart 20.03.2019


Name Isabel Ennulat

Durchwahl 0711 904-12114

Aktenzeichen 21-2434.2/TBB Tauberbischofsheim

(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:  
rainer.ruppert@tauberbischofsheim.de

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schneekasten" in Tauberbischofsheim  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 11.02.2019, Ihr Zeichen: 301-621.41 Ru/ma

Sehr geehrter Herr Ruppert,

wir weisen vorab darauf hin, dass es sich bei der Planung entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan handelt. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gem. § 8 Abs. 2 S.1 BauGB immer dann vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt wird auch richtigerweise in Ziffer 4.3.3 der Begründung klar gestellt. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 4,9 ha. Nur 3,2 ha des Plangebiets werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Fläche von etwa 1,7 ha liegt außerhalb der gewerblichen Baufläche. Daher sind ca. 1/3 des Plangebiets nicht entwickelt, sodass nicht von einem entwickelten Bebauungsplan ausgegangen werden kann.

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt sodann als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:



### **Raumordnung**

Ein im Industriegebiet Nord ansässiges Unternehmen plant den Neubau einer Produktions- und Montagehalle für Büro und Schulmöbel.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es wird begrüßt, dass der Bedarf anhand der Plausibilitätshinweise (Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise) begründet wird. Diesbezüglich weisen wir aber darauf hin, dass die Hinweise zwischenzeitlich fortgeschrieben wurden. Maßgeblich sind die Plausibilitätshinweise vom 15.02.2017.

Dennoch sind die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung noch etwas dürftig und sollten ergänzt werden. Wünschenswert wären genauere Angaben dazu, warum der Neubau einer Produktions- und Montagehalle erforderlich ist und warum dafür eine Fläche von fast 5 ha benötigt wird. Auch sollte im weiteren Verfahren genauer ausgeführt werden, warum die Realisierung des Vorhabens nicht auf der firmeneigenen Grundstücksfläche möglich ist.

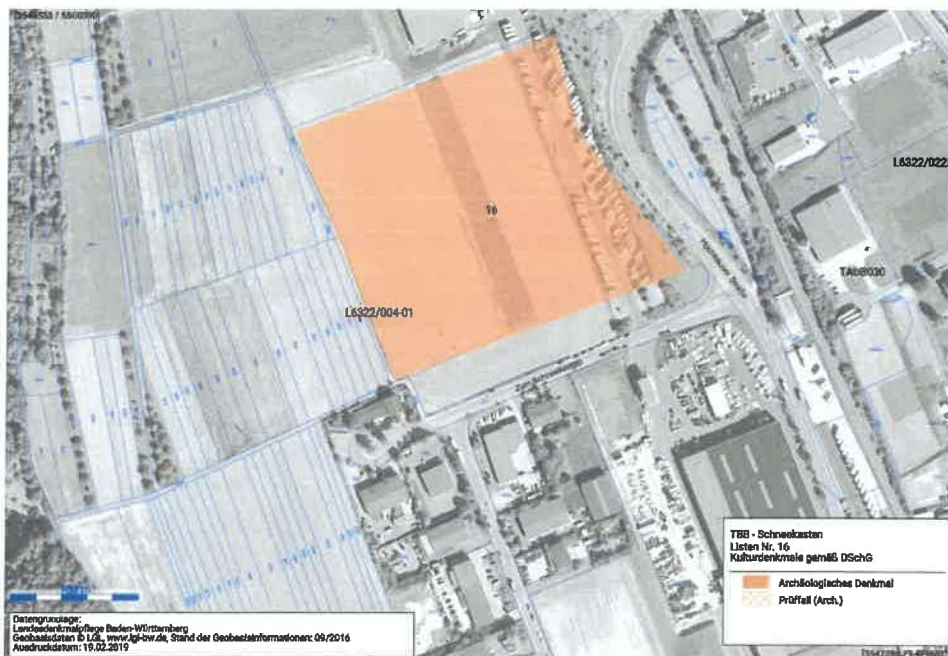
Auch sollte die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB gesondert begründet werden.

Das Plangebiet ragt teilweise in das **Vorbehaltsgebiet für Erholung** gemäß PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus weisen wir noch auf den Beschluss vom BVerwG vom 02.05.2018 – Az. 4 BN 7/18 hin. Im Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss die Kubatur des im Durchführungsvertrag vereinbarten Vorhabens im Wesentlichen festgelegt sein.

## Denkmalpflege

Das Vorhabengebiet liegt teilweise im Bereich eines seit langem bekannten und eingetragenen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG (ausgedehnten Siedlung sowie Bestattungsort mit Brand- und Körpergräbern aus der Zeit der Hallstattkultur). Dieser Sachverhalt wird im Umweltbericht vom 17.1.2019 unter 2.1.8. falsch wiedergegeben. Lage, Umfang und Erhaltungszustand des Kulturdenkmals konnten wiederholt, zuletzt bei begrenzten Bauvorhaben in den Jahren 2013 und 2015 bestätigt werden. Bei allen Bodeneingriffen ist daher mit der Zerstörung archäologischer Funde und Befunde - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Bodeneingriffe innerhalb des ausgewiesenen Denkmalbereichs sind daher genehmigungspflichtig.



An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Wir bitten um entsprechende Ergänzung der Hinweise zu „Denkmalschutz / Bodenfunde“ im Vorentwurf der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ unter II Nr. 4.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, ist vorab festzustellen, ob und in welchem Umfang Zerstörungen archäologischer Substanz auftreten werden.

Daher müssen frühzeitig noch im Vorfeld jeglicher Bodeneingriffe (einschließlich geologischer, hydrologischer Untersuchungen, der Suche und Bergung von Kampfmitteln u.a.) archäologische Voruntersuchungen nach Vorgabe des Landesamts für Denk-

malpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es auch, 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: <http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.htm>.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Grabhügel bzw. Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate 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.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Herr Dr. Andreas Thiel, E-Mail: [andreas.thiel@rps.bwl.de](mailto:andreas.thiel@rps.bwl.de), ☎ 0711/904-45404.

**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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Isabel Ennulat