

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 21, Sachgebiet Raumordnung  
Postfach 800709  
70507 Stuttgart



**Bürgermeisteramt**

- Stadtbauamt -

Es schreibt Ihnen:

Frau Schubert

Telefon 07144/102-256

E-Mail [elena.schubert@schillerstadt-marbach.de](mailto:elena.schubert@schillerstadt-marbach.de)

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
AZ: IV-621.41 Schub

Datum  
18. Dezember 2020

## **Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 24 LplG für das Wohnbaugebiet „Keltergrund“ im Marbacher Stadtteil Rielingshausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Marbach am Neckar plant im Stadtteil Rielingshausen die Ausweisung einer ca. 3 ha großen Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand. Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat hierzu am 10. Oktober 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Keltergrund“ gefasst und dem Bebauungsplanvorentwurf zugestimmt (siehe Anlagen 1.1–1.4). Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB. Da die Fläche des geplanten Baugebiets „Keltergrund“ im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt ist, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß §13b BauGB in Verbindung mit §13a (2) 2. BauGB vorgesehen.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 25. November 2019 zu dem Bebauungsplanvorentwurf für das Plangebiet „Keltergrund“ ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 ROG in Verbindung mit § 24 LplG erforderlich, da das geplante Wohngebiet teilweise in den regionalen Grünzug G9 nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans Stuttgart hineinragt.

Nachdem wir Ihnen den Antragsentwurf am 9. Oktober 2020 vorab zur Durchsicht per E-Mail geschickt hatten, haben wir die von Ihnen aufgeführten Hinweise eingearbeitet. An dieser Stelle nochmals vielen Dank dafür.

Die Stadt Marbach am Neckar beantragt hiermit die Zulassung einer Zielabweichung für das geplante Wohnbaugebiet „Keltergrund“ im Marbacher Stadtteil Rielingshausen und begründet diesen Antrag wie folgt:

## **1. Herleitung und Vorstellung des geplanten Projekts**

Die Stadt Marbach am Neckar plant die Ausweisung eines ca. 3,0 ha großen Wohnbaugebietes – weitgehend auf dem Areal einer früheren Gärtnerei - am nordwestlichen Ortsrand des Marbacher Stadtteils Rielingshausen. Das Plangebiet liegt ca. 400 m nördlich der Hauptstraße, am nördlichen Ende der Kelterstraße und grenzt im Süden unmittelbar an bestehende Wohnbebauung entlang der Schumannstraße an. Der überwiegende Teil des Plangebiets gehörte früher zur Betriebsfläche einer Gärtnerei. Innerhalb des Plangebiets waren bis zu einem Hagelschaden im Jahr 2008 Gewächshäusern mit insgesamt 7.000 m<sup>2</sup> Fläche vorhanden (siehe Orthofoto vom April 2008, Anlage 2).

Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohnbaugebietes mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau sowie Geschosswohnungsbau. Geplant ist die Ausweisung von ca. 2,0 ha Wohnbaufläche, ca. 0,7 ha Verkehrsfläche und ca. 0,3 ha Grünfläche.

Geplant sind (Stand Bebauungsplanvorentwurf):

- 10-13 Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude
- 28–34 Doppelhaushälften mit je einer Wohneinheit je Gebäude
- 16 Reihenhäuser mit je einer Wohneinheit
- zwei Mehrfamilienhäuser mit ca. 20 Wohneinheiten
- zusammen 59–62 Wohngebäude mit 77–90 Wohneinheiten

Auf der Grundlage der vorliegenden Planung kann somit die gesamte Palette des Wohnungsbedarfes vom Einzelhaus über kleinere und größere Doppelhaushälften und Reihenhäuser bis hin zum Geschosswohnungsbau abgedeckt werden. Städtebaulich kann der Übergang von einer aufgelockerten Ortsrandbebauung zu einem dichteren Siedlungskern vollzogen werden.

In den ersten Jahren der Besiedlung ist auf Grund des zu erwartenden hohen Anteils junger Familien mit einer Belegungsdichte von ca. 3 Einwohnern je Wohneinheit zu rechnen, was einer Gesamtzahl von ca. 230–270 Einwohnern für das Baugebiet „Keltergrund“ entspricht. Langfristig ist von einer Belegungsdichte von ca. 2,2 Einwohnern je Wohneinheit auszugehen, was dem statistischen Mittelwert der Belegungsdichte im Stadtgebiet entspricht. Die dann zu erwartende Einwohnerzahl liegt bei 170–200 Personen. Die zu erwartende Bruttowohndichte (gemessen an der Zahl der Einwohner je Bruttofläche des Baugebiets) liegt für das 3 ha große geplante Baugebiet „Keltergrund“ demnach mittelfristig bei 77–90 Einwohnern je Hektar, langfristig bei 57–67 Einwohnern je Hektar. Damit wird die im Regionalplan vorgegebene angemessene Bruttowohndichte von 60 Einwohnern je Hektar für „sonstige Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit“ beziehungsweise von 55 Einwohnern je Hektar bei Gemeinden mit Eigenentwicklung auch bei langfristiger Betrachtung erreicht bzw. überschritten. Insofern ist bei der Planung des Neubaugebietes ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden vorgesehen.

Die Planung des Wohnbaugebietes „Keltergrund“ dient zur zeitnahen Bereitstellung dringend benötigten Wohnraumes in der Stadt Marbach am Neckar. Die Stadt Marbach am Neckar hat in der Kernstadt seit der Ausweisung des ca. 6,3 ha großen Wohnbaugebietes „Kirchenweinberg Nord“ im Jahr 2001 und im Stadtteil Rielingshausen seit Ausweisung des ca. 1,3 ha großen Wohnbaugebietes „Östlich der Kirchberger Straße“ im Jahre 2004 keine Neubaugebiete für Wohnbebauung mehr ausgewiesen. Damit wurde in der Kernstadt in den letzten 20 Jahren, im Stadtteil Rielingshausen in den vergangenen 16 Jahren

ausschließlich auf die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum durch Innenentwicklung gesetzt.

Im Jahr 2010 wurde ein Baulückenkataster erstellt sowie eine Erhebung aller potentiellen Innenentwicklungsflächen vorgenommen und seitdem jährlich fortgeschrieben. Um das aktivierbare Innenentwicklungspotential abschätzen zu können und veräußerungswilligen Grundstückseigentümern gegebenenfalls durch die Vermittlung von Kontakten zu Bauwilligen helfen zu können, wurde 2011 eine Befragung aller Grundstückseigentümer von Baulücken vorgenommen. Später erfolgte eine Aktualisierung der Eigentümerbefragung. Durch die umfassenden Bemühungen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen, auch durch die konsequente Umnutzung von gewerblichen Bauflächen in Gemengelagen konnte die Stadt Marbach am Neckar in den letzten Jahren erhebliche Innenentwicklungspotentiale für den Wohnungsbau aktivieren (siehe Anlagen 3.1 und 3.2). So konnten in der Kernstadt innerhalb von 8 Jahren 30 % der Baulücken, im Stadtteil Rielingshausen sogar 60 % der Baulücken aktiviert werden, was für die Gesamtstadt einem Anteil aktivierter Baulücken von 43 % entspricht. Bei sonstigen Innenentwicklungsflächen, für die zunächst die Schaffung von Baurecht, die Umsetzung von Bodenordnungsmaßnahmen und/oder die Herstellung einer öffentlichen Erschließung erforderlich ist, konnten ebenfalls erhebliche Erfolge verzeichnet werden. So wurden in der Innenstadt 100 %, in Rielingshausen 16 % dieser sonstigen Innenentwicklungsflächen innerhalb von acht Jahren aktiviert, auf die Gesamtstadt bezogen entspricht dies einer Aktivierungsquote von 40 % in acht Jahren. Pläne mit Darstellung der verbleibenden Innenentwicklungspotentiale in der Kernstadt und im Stadtteil Rielingshausen sind als Anlagen 4.1 und 4.2 beigefügt. Hierbei wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die in grün dargestellten Baulücken mit der Bezeichnung „Bauplatz Wohnen“ im Privatbesitz und somit nicht im kommunalen Besitz befinden.

Während in diesem Jahr noch die beiden Innenentwicklungsflächen Karlstraße / Forststraße und Karlstraße / Rathausplatz im Ortskern von Rielingshausen aktiviert werden konnten, zeichnen sich zukünftig erhebliche Probleme in der Wohnraumbereitstellung ab:

1. In der Kernstadt sind über die Aktivierung von Baulücken und die Nachverdichtung auf einzelnen Baugrundstücken hinaus keine Innenentwicklungspotentiale mehr vorhanden, insbesondere keine größeren zusammenhängenden Flächen.
2. Die größte noch zur Verfügung stehende Innenentwicklungsfläche in Rielingshausen, das ca. 1,8 ha große Areal westlich der Max-Planck- und nördlich der Gutenbergstraße, befindet sich zu erheblichen Teilen im Eigentum eines örtlichen Obst- und Gartenbaubetriebes. Für diesen, an der Hauptstraße ansässigen, Betrieb stellen die unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzenden Sonderkulturflächen betriebsnotwendige Einrichtungen dar. Da der betreffende Obst- und Gartenbaubetrieb mit Hofverkauf für die örtliche Lebensmittelversorgung des Stadtteils Rielingshausen von zentraler Bedeutung ist, ist eine Aktivierung dieser Flächen auf absehbare Zeit weder sinnvoll noch möglich.
3. Eine weitere, nördlich der Hauptstraße und östlich des Brahmsweges gelegene, Innenentwicklungsfläche von ca. 0,5 ha Größe, ist wegen eines dort ansässigen Metallbaubetriebes, über dessen Betriebsgelände die Verkehrserschließung für die Innenentwicklungsmaßnahme führen müsste und der auf Grund möglicher Nutzungskonflikte an einem weiteren Heranrücken der Wohnbebauung nicht interessiert ist, mittelfristig ebenfalls nicht realistisch.
4. Die ca. 0,5 ha große Innenentwicklungsfläche östlich der Zeilstraße und nördlich der Lange Straße ist auf Grund der schwierigen Erschließungssituation und insbesondere der kleinteiligen Parzellierung sowie möglicher Nutzungskonflikte mit einem nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb ebenfalls mittelfristig nicht realisierbar.

5. Zur Aktivierung der nördlich des Friedhofes und südlich der Burgstraße gelegenen Innenentwicklungsfläche (Größe ca. 0,3 ha) wurden von der Stadt Marbach am Neckar in den vergangenen Jahren mehrere Anläufe unternommen, die jedoch an der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft von Grundstückseigentümern scheiterten, die zum Verkauf von Grundstücksteilflächen (die für die Herstellung einer öffentlichen Erschließungsstraße zur Anbindung dieses Gebietes an das bestehende Straßennetz an der Burgstraße oder der Bergstraße erforderlich sind) nicht bereit waren.

Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Vor der Inanspruchnahme von Freiflächen sollen vorrangig Innenentwicklungsflächen in Anspruch genommen werden. Die oben aufgezeigte Entwicklung der vergangenen beiden Jahrzehnte belegt, dass die Stadt Marbach am Neckar einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden seit langem praktiziert. Allerdings stehen innerörtliche Planungsalternativen durch Innenentwicklung für die Bereitstellung zusätzlichen Wohnraumes in nennenswertem Umfang in naher Zukunft nicht zur Verfügung.

Trotz der oben genannten Erfolge bei der Aktivierung von Wohnbauflächen im Innenbereich reicht das Angebot bei weitem nicht aus, um die hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum zu befriedigen. Dies gilt sowohl in quantitativer Hinsicht als auch im Hinblick auf die Bereitstellung von Bauflächen bestimmter Gebäudetypen, insbesondere für Einzel- und Doppelhausbebauung. So hatte die Rielingshäuser Feuerwehr in den vergangenen zehn Jahren den Wegzug von mindestens 15 aktiven Mitgliedern zu verzeichnen, die in Ermangelung von Wohnbauflächen in Rielingshausen in Nachbargemeinden gezogen sind, um dort in Neubaugebieten (Einzel- und Doppelhäuser) zu bauen. Für das geplante Neubaugebiet „Keltergrund“ besteht eine Interessentenliste mit 121 (!) Familien bzw. Personen, die überwiegend am Erwerb eines Bauplatzes für Einzel- oder Doppelhausbebauung interessiert sind (siehe Anlage 5), mehr als die Hälfte davon sind Marbacher bzw. Rielingshäuser oder haben einen engen Bezug zu Marbach bzw. Rielingshausen. Insofern besteht ein dringender Bedarf an der Ausweisung eines Wohnbaugebietes, das über einen gewissen Anteil an Einzel- und Doppelhausbebauung verfügt. Bezüglich der Prüfung von Standortalternativen für ein solches Neubaugebiet wird auf Kapitel 2 verwiesen.

Bei dem Plangebiet „Keltergrund“ handelt es sich – wie bereits oben erwähnt - um das Areal einer früheren Gärtnerei, in östlicher Richtung ergänzt um zwei Ackerflächen sowie in südlicher Richtung ergänzt um eine Reihe von Hausgärten zwischen dem früheren Betriebsgelände der Gärtnerei und der bestehenden Wohnbebauung an der Schumannstraße. Durch den Erwerb der früheren Gärtnereifläche sowie der beiden östlich angrenzenden Ackerflächen verfügt die Stadt Marbach am Neckar, die sich bereits im Eigentum eines Teils der Gartengrundstücke zwischen Gärtnerei und Wohnbebauung befand, nun über das Eigentum des ganz überwiegenden Teiles der Grundstücksflächen im Plangebiet. Für die wenigen privaten Gartengrundstücke im Plangebiet besteht Mitwirkungsbereitschaft seitens der Grundstückseigentümer.

Aufgrund der obengenannten Rahmenbedingungen bestehen bei dem geplanten Baugebiet „Keltergrund“ gravierende Vorteile. Das Eigentum an Grund und Boden ermöglicht der Stadt:

1. eine zeitnahe Umsetzung der Realisierung des Baugebietes, ohne eine aufwändige Umlegung
2. die Festlegung von Baugeboten für den überwiegenden Teil der Baugrundstücke und damit die Vermeidung sogenannter „Enkelgrundstücke“, die unbebaut lange

- Zeit für Familienangehörige vorgehalten werden oder von Grundstücken, die nur der Wertanlage dienen und keiner Bebauung zugeführt werden
3. die Umsetzung wohnungsbaupolitischer Zielsetzungen durch die Stadt (sozialer Wohnungsbau, preiswertes Bauen für junge Familien)
  4. durch die Lage am Oberlauf des Sulzbaches besteht zudem für das Plangebiet die Möglichkeit eines modifizierten Trennsystems bei der Grundstücksentwässerung.

## **2. Standortalternativenprüfung:**

Nachdem – wie oben dargelegt – eine Deckung des Wohnungsbedarfs allein über Maßnahmen der Innenentwicklung nicht möglich ist, steht die Stadt Marbach am Neckar vor der Aufgabe, zeitnah eine Wohnbaufläche in einem Neubaugebiet auszuweisen. Daher wurden in den vergangenen Jahren zunächst die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, aber noch nicht bebauten Wohnbauflächen abgeprüft. Das Ergebnis dieser Bemühungen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

### **2.1 Baugebiet „Dreibronnenstraße“, Stadtteil Hörnle**

Das ca. 3,1 ha große, im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Hörnle. Bis auf eine ca. 0,3 ha große Teilfläche im Norden, die mit Bäumen bestanden ist und als Freizeitgrundstück genutzt wird, besteht das Plangebiet ausschließlich aus Ackerflächen. Im Gebiet stehen Lehmböden hoher Leistungsfähigkeit an, die aus Löß entstanden sind. Die Ackerzahl beträgt 78/81.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Norden an bestehende Straßen mit einseitigem Gehweg an. Kanal- und Wasserleitungen liegen bereits in den betreffenden Straßen. Das Oberflächenwasser könnte in den nahe gelegenen Eichgraben abgeführt werden. Die Stadt Marbach am Neckar hat Ende 2012 Planungsüberlegungen zur Aktivierung dieses Gebietes aufgenommen. Aufgrund der Nähe mehrere landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung wurde eine Geruchsmissionsprognose beauftragt. Die im November 2014 vom Ingenieurbüro Lohmeyer, Karlsruhe, vorgelegte Geruchsmissionsprognose kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Die Gesamtbelastung an Geruch überschreitet auf der Fläche des geplanten Wohngebietes für jedes betrachtete Szenario mit 18 bzw. 19% Geruchshäufigkeit der Jahresstunden die Geruchsmissionswerte nach GIRL sowohl für Wohn- und Mischgebiete (10%) als auch für definierte Randbereiche (hier Wohngebiet zu Außenbereich mit 15%).*

*Aus Sicht des Fachgutachters Geruch bestehen Konflikte mit den einschlägigen Beurteilungswerten für Geruchsstoffmissionen. Es sind erhebliche Geruchsbelastungen im geplanten Wohngebiet zu erwarten, folglich wird von der Ausweisung eines Wohngebietes auf der geplanten Fläche „Dreibronnenstraße“ abgeraten.*

*Die abschließende Bewertung der vorliegenden Ergebnisse obliegt den Behörden.“*

Da auch eine juristische Prüfung der Problematik der Geruchsbelastungen zu dem Ergebnis kam, dass diese mit gesunden Wohnverhältnissen nach §1(6)1. BauGB im geplanten Wohngebiet nicht vereinbar sind, wurde die Entwicklung dieser Wohnbaufläche aufgegeben (zumindest so lange, wie die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe weiterbestehen).

## **2.2 Baugebiet Affalterbacher Straße/Kreuzäcker in der Marbacher Kernstadt**

Das ca. 11 ha große, im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar teilweise als geplante Wohnbaufläche (ca. 7,5 ha), teilweise als geplante gemischte Baufläche (ca. 3,0 ha) ausgewiesene Plangebiet, das darüber hinaus auch eine ca. 0,5 ha große, bereits bebaute Wohnbaufläche einschließt, befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Marbacher Kernstadt. Bis auf eine ca. 0,2 ha große Teilfläche im Norden (im Übergangsbereich der geplanten Wohnbaufläche zur bestehenden Wohnbaufläche), die mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist, besteht das Plangebiet ausschließlich aus Ackerflächen. Im Gebiet stehen Lehmböden mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit an, die aus Löß entstanden sind. Die Ackerzahl liegt zwischen 70/77 und 78/86. Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an bestehende Siedlungsflächen an. Da diese keine leistungsfähigen Straßenanbindungen aufweisen, ist für die Verkehrserschließung des Plangebiets ein direkter Anschluss an die Affalterbacher Straße (L1127) vorgesehen. Im Süden des Plangebiets befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb und die Marbacher Weingärtnergenossenschaft, weshalb in diesem Bereich potentielle Nutzungskonflikte bestehen. Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet kann nur für eine kleine Teilfläche im modifizierten Trennsystem einem Vorfluter (Vogelgraben) zugeführt werden.

Die Stadt Marbach am Neckar hat im Jahr 2015 einen Planungswettbewerb für die geplante Baufläche „Affalterbacher Straße/Kreuzäcker“ eingeleitet und im Jahr 2016 den Preisträger des Wettbewerbs mit der Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulichen Entwurf beauftragt. Im Oktober 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und die Umlegung eingeleitet. Aufgrund erheblicher Probleme bei der Umlegung, insbesondere bei der seitens der Stadt gewünschten Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, konnte bis heute keine Lösung herbeigeführt werden.

## **2.3 Baugebiet „Westlich der Kirchberger Straße“, Stadtteil Rielingshausen**

Das ca. 2,4 ha große, im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Rielingshausen, westlich der Kirchberger Straße. Bis auf eine ca. 0,4 ha große Wiese und eine ca. 0,1 ha große Streuobstwiese im östlichen Teil des Plangebiets, besteht das Plangebiet ausschließlich aus Ackerflächen. Im Gebiet stehen Lehmböden hoher Leistungsfähigkeit an, die aus Löß entstanden sind. Die Ackerzahl beträgt 75/76.

Die Verkehrserschließung der geplanten Wohnbaufläche kann über die am östlichen Rand des Plangebiets verlaufende Kirchberger Straße erfolgen. Für die Entwässerung des Plangebiets im modifizierten Trennsystem wären Kanäle über die Ludwig-Hofacker-Straße im Nordwesten bis zum Rathausplatz zu führen, wo der Weidenbachsammler verläuft.

Die Stadt Marbach am Neckar hat im Februar 2018 allen Grundstückseigentümern im Plangebiet „Westlich der Kirchberger Straße“ ein Kaufangebot unterbreitet und zugleich deutlich gemacht, dass das Gebiet - eingedenk der schlechten Erfahrungen im Plangebiet „Affalterbacher Straße/Kreuzäcker“ - nur dann (zeitnah) realisiert werden wird, wenn alle Grundstückseigentümer mitwirkungsbereit sind und ihre Grundstücke an die Stadt verkaufen. Da mehrere Grundstückseigentümer einer Veräußerung ihrer Grundstücke an die Stadt nicht zugestimmt haben, kann auch dieses Baugebiet auf absehbare Zeit nicht realisiert werden.

Somit besteht auch innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, aber noch nicht bebauten Flächen keine Möglichkeit zeitnah neuen Wohnraum zu schaffen.

Außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Bauflächen besteht in Rielingshausen an drei Stellen die Möglichkeit, eine weitere Wohnbaufläche auszuweisen:

1. im Gebiet „Keltergrund“ (ca. 3,0 ha) am nordwestlichen Ortsrand, auf dem Areal einer früheren Gärtnerei unter Einbeziehung angrenzender Gartenflächen
2. im Gebiet „Schelmenäcker“ (ca. 2,4 ha) am nördlichen Ortsrand, unmittelbar östlich angrenzend an das Gebiet „Keltergrund“, auf landwirtschaftlichen Nutzflächen
3. im Gebiet „Rinnenäcker“ am südlichen Ortsrand, ca. 2,1 ha, unmittelbar angrenzend an das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaugebiet „Westlich der Kirchberger Straße“

In der Marbacher Kernstadt, deren Siedlungsfläche im Osten an die Gemarkungsgrenze von Erdmannhausen grenzt, im Norden an ein Landschaftsschutzgebiet, im Westen durch die Hangkante zum Neckartal und im Süden (im Bereich des Baugebiets „Marbach-Süd“) durch ein weiteres Landschaftsschutzgebiet begrenzt wird, besteht nur noch im Südosten, zwischen der Poppenweilerstraße und der Gemarkungsgrenze nach Erdmannhausen die Möglichkeit weiterer baulicher Entwicklung. Zwischen Poppenweilerstraße und Affalterbacher Straße ist eine Erweiterung des Schul- und Sportzentrums vorgesehen, östlich der Affalterbacher Straße befindet sich das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baugebiet „Affalterbacher Straße/Kreuzäcker“. Zwischen letzterem und der Gemarkungsgrenze nach Erdmannhausen besteht mit dem ca. 5 ha großen Areal „Erdmannhäuser Weg“ die (einzig) Möglichkeit, auf der Gemarkung der Marbacher Kernstadt eine weitere Wohnbaufläche auszuweisen.

Die Prüfung der Standortalternativen ist auf der folgenden Seite in tabellarischer Form dargestellt.

Rubrik	Keltergrund	Schelmenäcker	Rinnenäcker	Erdmannhäuser Weg
<b>Lage / Nähe zum Siedlungskörper</b>	Nordwestlicher Ortsrand von Rielingshausen	Nördlicher Ortsrand von Rielingshausen	Südlicher Ortsrand von Rielingshausen, nahe Ortskern	Südöstlicher Ortsrand von Marbach südlich des Baugebiets Erdmannhäuser Weg
<b>Derzeitige Nutzung</b>	ca. 2,2 ha ehemalige Gärtnerei ca. 0,3 ha Ackerfläche ca. 0,2 ha private Gärten ca. 0,3 ha Feldweg/Straße	ca. 0,2 ha Hausgärten ca. 1,8 ha Ackerfläche ca. 0,3 ha Streuobst ca. 0,1 ha Feldweg	ca. 1,8 ha Ackerfläche ca. 0,3 ha Verkehrsfläche	ca. 5,0 ha Ackerfläche
<b>Übergeordnete Planung</b>	Partieller Eingriff in regionalen Grünzug, landwirtschaftliche Vorrangfläche	landwirtschaftliche Vorrangfläche	landwirtschaftliche Vorrangfläche	landwirtschaftliche Vorrangfläche
<b>Schutzgebiete</b>	Keine	Keine	Keine	Keine
<b>Landwirtschaft / Bodenqualität</b>	Tonboden mittlerer Leistungsfähigkeit, hohe durchschnittliche Jahreswärme, günstige Wasserverhältnisse Boden/Grünlandzahl 58	Lehmiger Ton mittlerer Leistungsfähigkeit aus Verwitterungsboden, Ackerzahl überwiegend 45/42, teilweise 60/60	Lehmboden hoher Leistungsfähigkeit, entstanden aus Löss, Boden/Ackerzahl 75/76	Lehmboden hoher Leistungsfähigkeit aus Löss entstanden, Boden/Ackerzahl 80/85
<b>Verkehrliche Anbindung</b>	Über Kelterstraße (Sammelstraße, Verbindungsstraße Lehrhof)	Über Triebstraße (Sammelstraße), Brucknerstraße und Richard-Wagner-Straße (Anliegerstraßen)	Über Rinnenweg und Bergstraße (unterdimensionierte Anliegerstraße) keine direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Über Erdmannhäuser Straße und Schwabstraße
<b>Anschluss an Kanalisation</b>	Trennsystem möglich, Vorfluter Strenzelbach, Aufdimensionierung Pumpstation für Schmutzwasser, Regenüberlaufbecken erforderlich	Siehe Keltergrund, Anschluss über Fläche Keltergrund	Angrenzendes Kanalnetz nicht leistungsfähig, neuer Oberflächensammler in Rinnenweg und Bergstraße erforderlich bis Weidenbachsammler, Aufdimensionierung Schmutz-/Mischwasserkanal Rinnenweg	Kein Vorfluter vorhanden, Regenwasserrückhaltung erforderlich, bestehender Anschlusskanal Mischsystem
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	Ganz überwiegend städtisches Eigentum, private Gartenbesitzer mitwirkungsbereit	Privatbesitz	Privatbesitz, kleinteilige Parzellierung	Privatbesitz
<b>Zeitliche Realisierung</b>	Möglich, keine Umlegung erforderlich	Nicht möglich, Umlegung erforderlich	Nicht möglich, Umlegung erforderlich	Nicht möglich, Umlegung erforderlich
<b>Aufsiedlung</b>	Zeitnah und vollständig möglich (durch Baugebot)	Mittelfristig nur partielle Aufsiedlung möglich, kein Baugebot	Mittelfristig nur partielle Aufsiedlung möglich, kein Baugebot	Mittelfristig nur partielle Aufsiedlung möglich, kein Baugebot
<b>Wohnungsbaupolitische Zielsetzung</b>	Sozialer Wohnungsbau und preiswertes Bauen auf städtischen Flächen möglich	Nur bedingt möglich (sofern Stadt Eigentum an Flächen erlangt)	Nur bedingt möglich (sofern Stadt Eigentum an Flächen erlangt)	Nur bedingt möglich (sofern Stadt Eigentum an Flächen erlangt)



In der Abwägung aller Gesichtspunkte und Belange stellt das Baugebiet „Keltergrund“ die mit Abstand beste Lösung dar, da nur bei diesem Gebiet eine zeitnahe Umsetzung, eine (nahezu) vollständige Bebauung des Areals und die Realisierung wohnungsbaupolitischer Zielsetzungen der Stadt gewährleistet ist.

Die bereits erwähnte Interessentenliste und der daraus resultierende große örtliche Bedarf an Bauplätzen zeigt die Dringlichkeit einer zeitnahen Flächenausweisung bzw. einer möglichst kurzfristigen Generierung von Bauplätzen. Durch die Möglichkeit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes, die durch § 13 b BauGB ermöglicht wird, würde die Realisierung des Baugebiets (neben den glücklichen Umständen, dass der überwiegende Teil der Flächen bereits im Besitz der Stadt ist) immens beschleunigt und der Umfang des Verfahrens deutlich reduziert werden.

Eine weitere Erleichterung, die durch das beschleunigte Verfahren im Außenbereich ermöglicht wird, ist der Verzicht auf den Umweltbericht inklusive der Eingriffs-, und Ausgleichsbilanzierung. Da sich westlich des Plangebiets noch zwei Gewächshäuser befinden, die nicht mehr als solche genutzt werden und sich diese darüber hinaus ebenfalls im Regionalen Grünzug G9 befinden, ist die Stadt derzeit in Verhandlungen mit dem Flächeneigentümer, die Fläche zu erwerben, die Gewächshäuser rückzubauen und in diesem Bereich eine ökologische Aufwertung zu erzielen, die der Freiraumgestaltung zu Gute kommen würde.

### **3. Darstellung der Zielkonflikte nach Landesentwicklungsplan und Regionalplan:**

Circa 2/3 der geplanten Baufläche des Baugebietes „Keltergrund“ liegt innerhalb des regionalen Grünzugs G9 nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans Stuttgart. Zu diesem Plansatz wird im Regionalplan ausgeführt:

*„(1) Die in der Raumnutzungskarte festgelegten regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Einer weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, dürfen diese Gebiete nicht ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“*

Als natürliche Eigenart und regional bedeutsame Ausgleichsfunktion wird im Regionalplan zu dem regionalen Grünzug G9 Erdmannhausen/Rielingshausen/Kirchberg folgendes ausgeführt:

*„Sehr hoher Anteil besonders landbauwürdiger Flächen (Flurbilanz Stufe I), sehr hoher Anteil hochwertiger Böden, Naherholung, wohnungsnaher Erholung, Wasserhaushalt, Murrtales und Buchenbachtal mit Überflutungsbereichen, Wald und Waldfunktionen, Naturschutz und Landschaftspflege, Klima, Biotopverbund, Sicherung des Freiraumzusammenhangs.“*

Vorliegend sind weiter betroffen ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) und ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G).

Zu dem Plansatz 3.2.2 (G) Gebiete für Landwirtschaft wird im Regionalplan ausgeführt:

*„(1) Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), werden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.“*

*„(2) In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“*

Zu dem Plansatz 3.3.6 (G) Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen wird im Regionalplan ausgeführt:

*„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und Wassermenge gesichert werden“*

Die im Regionalplan dargestellte Hochspannungsfreileitung nördlich des Gebiets „Keltergrund“, die im weiteren Verlauf den Stadtteil Rielingshausen querte, wurde Ende 2007/Anfang 2008 abgebaut, nachdem es zuvor gelungen war, neue, zusätzliche, Hochspannungsleitungskabel auf vorhandene Hochspannungsleitungsmasten im Hardtwald aufzulegen.

#### **4. Begründung der Voraussetzungen für die Zulassung einer Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. §24 LplG**

##### **4.1 Die Zielabweichung ist raumordnerisch vertretbar**

Bei dem Plangebiet Keltergrund handelt es sich nicht um eine unbelastete Freifläche, die einen wertvollen Beitrag zur landwirtschaftlichen Nutzung und zur Erholungswirkung leistet oder wertvolle Biotope beherbergt, sondern zum größten Teil um eine ehemalige Gärtnereifläche, die Jahrzehnte lang mit Gewächshäusern bebaut war. Insofern ist die Fläche nicht der Kernzone des regionalen Grünzugs zuzurechnen, die wichtige ökologische Funktionen erfüllt, sondern eine an den Siedlungsrand angrenzende Randfläche, die wenig zu den im Regionalplan formulierten Zielen für den Grünzug G9 beiträgt. Stattdessen ist die Plangebietsfläche durch eine Jahrzehnte lange siedlungsnahen Nutzung (Gärtnerei) vorgeprägt.

Im Plangebiet steht - trotz Kennzeichnung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – nur ein Boden mittlerer Leistungsfähigkeit (mit Bodenart Ton) an.

Wertvolle Biotopstrukturen (wie Streuobstwiesen oder Feldhecken) bestehen im Plangebiet nicht. Neben der früheren Gärtnereifläche (die seit 2008 ackerbaulich genutzt wird) befinden sich im Plangebiet ausschließlich Ackerflächen und Hausgärten.

Aufgrund der topographischen Situation (das Plangebiet befindet sich in einer Senke) und der Nutzung der angrenzenden Flächen (im Norden Streuobstwiesen und Weinberge, im Westen Gewächshäuser) ist die geplante Baufläche nur aus relativ kurzer Distanz sichtbar und beeinträchtigt den großräumigen Freiraumzusammenhang nicht.

Hätten zum Zeitpunkt der Abgrenzung des regionalen Grünzugs G9 bereits Überlegungen der Stadt Marbach am Neckar hinsichtlich einer baulichen Umnutzung der früheren Gärtnereifläche in Richtung Wohnbebauung bestanden, wäre die Ausformung der Abgrenzung des regionalen Grünzugs G9 mit hoher Wahrscheinlichkeit anders vorgenommen worden, da die Plangebietsfläche für die raumordnerischen und ökologischen Zielsetzungen, die mit der Ausweisung des regionalen Grünzugs G9 verbunden sind, nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Aus den aufgeführten Gründen - und aufgrund der geringen Größe der Inanspruchnahme des regionalen Grünzugs (unter 2 ha) - ist die Zielabweichung raumordnerisch vertretbar.

#### **4.2 Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt**

Die Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs ist durch die geplante Umnutzung der früheren Gärtnereifläche am Rande des regionalen Grünzugs nicht berührt. Auch für die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung und des Erholungswerts ist die Bebauung dieses relativ schmalen Streifens zwischen der bestehenden Bebauung und den für die Erholung wichtigen Streuobstwiesen und Weingärten nördlich des Plangebiets von untergeordneter Bedeutung. Die landbauliche Eignung ist auf allen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen potentiellen Bauflächen und allen untersuchten Alternativstandorten (mit Ausnahme des unmittelbar östlich angrenzenden Gebiets „Schelmenäcker“) höher als im Plangebiet.

#### **4.3 Die Ablehnung würde für die Stadt Marbach am Neckar eine Härte bedeuten**

Die Stadt Marbach am Neckar hat durch langjährige intensive Bemühungen zur Innenentwicklung seit 20 Jahren in der Kernstadt und seit 16 Jahren im Stadtteil Rielingshausen keine Neubaupläne für Wohnnutzung mehr ausgewiesen. Während nach wie vor Baulücken geschlossen und durch Nachverdichtung zusätzliche Wohneinheiten gewonnen werden können, stehen innerörtliche Planungsalternativen durch Innenentwicklung für die Bereitstellung zusätzlichen Wohnraumes in nennenswertem Umfang in naher Zukunft nicht zur Verfügung. Das derzeitige Angebot reicht bei weitem nicht aus, um die hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum zu befriedigen.

Die zeitnahe Bereitstellung einer größeren Zahl an Wohneinheiten durch die Entwicklung von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und noch nicht bebauten Flächen ist nicht möglich, da in einem Falle (Wohngebiet „Dreibronnenstraße“ im Stadtteil Hörnle) zu hohe Geruchsmissionen (verursacht durch mehrere landwirtschaftliche Betriebe) vorliegen, in zwei anderen Fällen (Baugebiet „Affalterbacher Straße/Kreuzäcker“ in der Kernstadt, Baugebiet „Westlich der Kirchberger Straße“ in Rielingshausen) die fehlende Mitwirkungsbereitschaft einzelner der zahlreichen Grundstückseigentümer eine zeitnahe Realisierung der Bauflächen blockiert. Insofern besteht für die Stadt Marbach am Neckar derzeit keine Möglichkeit, die angespannte Lage am Wohnungsmarkt durch die Ausweisung neuer Bauflächen, die sich innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bereiche befinden, in absehbarer Zeit zu verbessern.

Um trotz der oben genannten schwierigen Randbedingungen eine zeitnahe Entlastung des örtlichen Wohnungsmarktes zu erreichen, bleibt daher für die Stadt Marbach am Neckar nur die Möglichkeit der Ausweisung einer Wohnbaufläche nach §13b BauGB in einem Bereich außerhalb der im Flächennutzungsplan festgesetzten Bauflächen.

Im Bereich des geplanten Wohngebiets „Keltergrund“ im Marbacher Stadtteil Rielingshausen ist die Stadt durch den Erwerb des ehemaligen Betriebsgeländes einer Gärtnerei (das sich überwiegend innerhalb des regionalen Grünzugs befindet) und zweier angrenzender Ackerflächen (die sich außerhalb des regionalen Grünzugs befinden) im Eigentum nahezu aller Flächen im Plangebiet (mit Ausnahme einiger weniger Gartengrundstücke, deren Eigentümer jedoch mitwirkungsbereit sind). **Dadurch besteht die Möglichkeit zeitnah und bedarfsgerecht dringend benötigten Wohnraum zu schaffen**, mit Hilfe von Bauverpflichtungen in den Kaufverträgen die Bauflächen im Plangebiet innerhalb weniger Jahre vollständig zu bebauen (was im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden von Bedeutung ist) und wohnungspolitische Zielsetzungen (sozialer Wohnungsbau, preiswertes Wohnen für junge Familien) umzusetzen.

Ein Festhalten an der bisherigen Abgrenzung des regionalen Grünzugs G9 und damit verbunden eine Ablehnung der beantragten Zielabweichung für das baugebiet „Keltergrund“ würde dazu führen, dass die Stadt Marbach am Neckar in den kommenden Jahren trotz großer Nachfrage nach Wohnraum nicht in der Lage ist, in nennenswertem Umfang zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und damit einer Verschlechterung der Lage am Wohnungsmarkt entgegenzuwirken. Insofern würde das Festhalten an den (noch gültigen) raumordnerischen Zielen zu einer nicht beabsichtigten Härte für die Stadt Marbach am Neckar führen.

#### **4.4 Die Zielabweichung kann aus Sicht der Stadt Marbach am Neckar ermessensfehlerfrei erteilt werden**

Die geplante Ausweisung des Wohnbaugebiets „Keltergrund“ ist aus wohnungsbaupolitischen und sozialen Gründen sinnvoll und notwendig. Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den regionalen Grünzug G9 ist auf eine Fläche von unter 2 ha begrenzt, die sich im Randbereich des regionalen Grünzugs befindet und für die Erhaltung der natürlichen Eigenart und die regional bedeutsamen Ausgleichsfunktionen von untergeordneter Bedeutung ist.

Wir bitten Sie um eine wohlwollende Prüfung. Sollten Ihnen Fragen oder Unklarheiten aufkommen, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

J a n T r o s t

Bürgermeister

## Anlagen

- 1.0 Auszüge aus dem Regionalplan, Flächennutzungsplan und Stadtplan
- 1.1 Bebauungsplan Vorentwurf Keltergrund\_ Planteil
- 1.2 Bebauungsplan Vorentwurf Keltergrund\_ Textteil
- 1.3 Bebauungsplan Vorentwurf Keltergrund\_ Örtliche Bauvorschriften
- 1.4 Bebauungsplan Vorentwurf Keltergrund\_ Begründung
2. Luftbild
- 3.1 Innenentwicklung Marbach\_2011-2019
- 3.2 Innenentwicklung Rielingshausen\_2011-2019
- 4.1 Flächenpotential Marbach 2020
- 4.2 Flächenpotential Rielingshausen 2020
5. Interessentenliste Rielingshausen\_ Dezember 2020
- 6.0 TöB-Beteiligung Keltergrund Vorentwurf
- 6.1 RP Stuttgart\_ Stellungnahme
- 6.2 RP Stuttgart\_ Ergänzung Stellungnahme
- 6.3 Verband Region Stuttgart\_ Stellungnahme
- 6.4 RP Freiburg\_ Stellungnahme
- 6.5 Landratsamt Ludwigsburg\_ Stellungnahme
- 6.6 Polizeipräsidium Freiburg\_ Stellungnahme
- 6.7 Netze BW\_ Stellungnahme
- 6.8 Gemeinde Erdmannhausen\_ Stellungnahme
- 6.9 Gemeinde Benningen\_ Stellungnahme
- 6.10 Solarverein Marbach am Neckar\_ Hr. Gündner Stellungnahme und Prüfauftrag eines energetischen Konzepts für das Baugebiet
- 7.1 Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 17.12.2019\_ Klimaneutrales Baugebiet
- 7.2 Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 23.02.2020\_ Baugebot



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

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 25.05.2021


Name Dierk Wöhrmann

Durchwahl 0711 904-12137

Aktenzeichen RPS21-2434-315/1/22  
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Marbach am Neckar  
Bürgermeisteramt  
- Stadtbauamt -  
Postfach 1115  
71666 Marbach am Neckar

Gegen Empfangsbekanntnis

 Antrag der Stadt Marbach am Neckar auf Zulassung einer Zielabweichung für den  
Bebauungsplan "Keltergrund" nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG  
Ihr Antrag vom 18.12.2020

Anlagen

Empfangsbekanntnis  
Verteilerliste

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Trost,  
sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung ergeht folgender

**Bescheid:**

1. Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Keltergrund“ wird eine Abweichung von Plansatz 3.1.1 (Z) – Regionaler Grünzug – des Regionalplans Region Stuttgart (Regionalplan) vom 22.07.2009 zugelassen.
2. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.



## Gründe:

### I.

Die Stadt Marbach am Neckar plant im Stadtteil Rielingshausen am nordwestlichen Ortsrand – weitgehend auf dem Areal einer früheren Gärtnerei – die Ausweisung eines ca. 3 ha großen neuen Wohngebiets. Hierzu hat die Stadt Marbach am Neckar die Aufstellung des Bebauungsplans „Keltergrund“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Da die Fläche des geplanten Wohngebiets „Keltergrund“ im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Marbach am Neckar als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, ist zudem eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgesehen.

Das Plangebiet ragt mit ca. 2/3 seiner Fläche (knapp 2 ha) in den **Regionalen Grünzug G 9 nach Plansatz (PS) 3.1.1 (Z) des Regionalplans Stuttgart**.

Dieser Plansatz legt im Wesentlichen folgendes fest:

#### PS 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan Stuttgart:

*„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“*

Als wesentliche Funktionen des hier betroffenen Grünzugs G9, Lage Erdmannshausen/Rielingshausen/Kirchberg, sind in der Tabelle auf S. 166 folgende Funktionen benannt:

*“Sehr hoher Anteil besonders landbauwürdiger Flächen (Flurbilanz Stufe I), sehr hoher Anteil hochwertiger Böden, Naherholung, wohnungsnaher Erholung, Wasserhaushalt, MurrtaI u. Buchenbachtal mit Überflutungsbereichen, Wald und Waldfunktionen, Naturschutz und Landschaftspflege, Klima, Biotope und Biotopverbund, Sicherung des Freiraumzusammenhangs“.*

Der o.g. Plansatz ist als verbindliches Ziel der Raumordnung festgelegt. Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 ROG zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich.

Aufgrund des Hineinragens des Plangebiets mit knapp 2 ha in den Regionalen Grünzug G9 besteht in Bezug auf das geplante Vorhaben ein Konflikt mit einem Ziel der Raumordnung.

Die Stadt hat daher am 18.12.2020 beim Regierungspräsidium Stuttgart die Zulassung einer Zielabweichung von Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG beantragt.

Der Antrag wurde im Wesentlichen wie folgt begründet:

Die Stadt habe in den letzten Jahren sehr konsequent Innenentwicklung betrieben und seit mehr als 16 Jahren auf die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete verzichtet. Es zeichne sich nun ab, dass die große Nachfrage nach Wohnbaufläche - trotz intensiver vielfältiger Bemühungen - nicht durch innerörtliche Planungsalternativen bedient werden könne. Die Stadt beabsichtige daher die Ausweisung des Baugebiets „Keltergrund“, in dem Flächen für Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser vorgesehen seien. Die Festsetzungen stellten sicher, dass die nach dem Regionalplan vorgesehene Dichte auf jeden Fall erreicht bzw. überschritten werde. Die Stadt habe die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke ganz überwiegend erwerben können, sodass das Baugebiet zeitnah bereitgestellt werden könne. Durch Baugebote solle außerdem sichergestellt werden, dass das Baugebiet auch tatsächlich umgesetzt werde und möglichst keine Grundstücke längerfristig brachlägen. Die untersuchten Flächenalternativen stünden demgegenüber längerfristig nicht zur Verfügung, wiesen eine höhere Boden- bzw. Ackerzahl auf bzw. seien flächenmäßig kleiner. Nur das Gebiet „Keltergrund“ gewährleiste daher eine zeitnahe und nahezu vollständige Bebauung zur angemessenen Deckung des drängenden Bedarfs. Der Grünzug mit seinen Funktionen werde demgegenüber nur randlich und letztlich geringfügig berührt.



Die Voraussetzungen für die Gewährung der Zielabweichung lägen daher aus Sicht der Stadt vor.

Wegen der Einzelheiten und weiteren Ausführungen wird auf den Antrag vom 18.12.2020 verwiesen.

Das Regierungspräsidium hat hierzu die öffentlichen Stellen, die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 LplG und sonstige Verbände und Vereinigungen, deren Aufgabenbereich von der Zulassung der Zielabweichung berührt sein könnten, angehört. Bezüglich der einzelnen Beteiligten und der eingegangenen Stellungnahmen sowie der übrigen Einzelheiten wird auf die Verteilerliste, die Ausführungen unter Ziffer II. sowie die Verfahrensakte verwiesen.

Der Antragstellerin wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2021 übersandt.

## II.

Die beantragte Zielabweichung wird zugelassen.

Nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG i. V. m. § 24 LplG kann das Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall eine Abweichung von Zielen der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Nach Prüfung aller Aspekte des vorliegenden Einzelfalls kann die beantragte Zielabweichung hinsichtlich PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart zugelassen werden. Dazu nun im Folgenden:

### **1. Raumordnerische Vertretbarkeit**

Eine Abweichung von Zielen der Raumordnung ist raumordnerisch dann vertretbar, wenn sie mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung anhand der konkreten Situation planbar gewesen wäre, wenn der Weg der Planung statt der Abweichung gewählt

worden wäre. Für die Beurteilung des jeweiligen Einzelfalls sind vor allem der beabsichtigte Zweck des Vorhabens und das Ausmaß des Zielkonflikts sowie die damit verbundenen Auswirkungen heranzuziehen.

Das Verwaltungsgericht Stuttgart führt in seinem Urteil v. 05.02.2013 - 2 K 287/12 aus:

*„Übertragen auf die Zielabweichung kommt es darauf an, ob die Planung selbst Inhalt eines Regionalplans sein könnte, von dessen Zielfestlegung im Einzelnen abgewichen werden soll. Es ist darauf abzustellen, ob der Plangeber, wenn er den Abweichungsgrund bereits gekannt hätte, vernünftigerweise bei der Aufstellung des Plansatzes so geplant hätte (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.12.1998 – 4 C 16/97, BVerwGE 108, 190). Maßstab für die raumordnerische Vertretbarkeit ist damit die Abwägung nach den Maßstäben des § 7 Abs. 7 ROG a.F.<sup>1</sup> und damit auch die Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung einschließlich der bundesrechtlichen Grundsätze des § 2 Abs. 2 ROG [...].“*

Vorliegend ist folglich entscheidend, ob das Wohngebiet unter Berücksichtigung der Maßgaben des ROG, des LplG, des LEP und des Regionalplans abwägungsfehlerfrei am vorgesehenen Standort geplant werden könnte.

Dies ist vorliegend der Fall. Das Vorhaben ist raumordnerisch vertretbar, wie nachfolgend näher ausgeführt wird.

Aufgabe der Raumordnung ist, unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sowie Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt (vgl. § 1 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 ROG, § 2 LplG).

Die vorliegende Planung wahrt diese Grundsätze der Raumordnung:

---

<sup>1</sup> Entspricht § 7 Abs. 2 ROG in der Fassung vom 29.11.2017.

Danach ist allen Kommunen eine für den jeweiligen Raum angemessene konzentrierte Siedlungsentwicklung als Teil der Daseinsvorsorge zu ermöglichen, die geeignet erscheint, den sich im Planungszeitraum stellenden Herausforderungen gerecht zu werden. Gleichzeitig ist ein ausreichender Freiraumschutz zu gewährleisten, indem Zerschneidungen möglichst vermieden, Räume mit Umwelt- bzw. Erholungsfunktion ausreichend erhalten und entwickelt und die räumlichen Erfordernisse für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft angemessen berücksichtigt werden. Die vorliegende Planung wird diesem Spannungsfeld angemessen gerecht.

Die Ausweisung des Wohngebiets dient der Befriedigung von dringend benötigtem Wohnraum in der Stadt Marbach am Neckar. Dieser Bedarf drückt sich insbesondere in der vorgelegten Interessentenliste (Stand: Dezember 2020) mit 121 Bewerbern für das Baugebiet „Keltergrund“ aus und wird durch die Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg bestätigt. Für die Stadt, den Landkreis und den Regierungsbezirk wird bis 2035 ein deutliches Bevölkerungswachstum prognostiziert, das auf einen mindestens angespannten Wohnungsmarkt trifft.

Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich nachvollziehbar, dass sich die Kommune bereits seit langem intensiv und erfolgreich um Innenentwicklung kümmert. Die jetzt noch vorhandenen Flächen können jedoch trotz erheblicher Bemühungen kurz- bis mittelfristig nicht aktiviert werden, um den vorhandenen Wohnraumbedarf zu decken.

Aus der vorgelegten Standortalternativenprüfung, die insgesamt sieben verschiedene Flächen untersucht, ergibt sich, dass deren zeitnahe Realisierung als Wohnbaufläche entweder durch erhebliche Geruchsmissionen mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe oder aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit ausscheidet.

Bis auf die Fläche „Schelmenäcker“, die bislang im Flächennutzungsplan noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, sind alle geprüften Flächen von höherer landbaulicher Eignung, während im Gebiet „Keltergrund“ nur eine mittlere Bodengüte gegeben ist. Das Gebiet „Schelmenäcker“ mit der schlechtesten Bodenqualität ist jedoch derzeit nicht verfügbar, darüber hinaus nur 2,4 ha groß und nur über das Gebiet „Keltergrund“ zu erschließen. Im Ergebnis ist es daher derzeit nicht geeignet.

Allerdings soll für die Realisierung des geplanten Wohngebiets „Keltergrund“ in den Regionalen Grünzug G9 eingegriffen werden. Die geplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, sodass auch eine wesentliche Funktion des Grünzugs G9 tangiert wird. Insofern hat die höhere Landwirtschaftsbehörde Bedenken gegen die Gebietsausweisung geäußert bzw. die untere Landwirtschaftsbehörde eine flächensparende Umsetzung angeregt.

Die genannten Stellungnahmen problematisieren im Wesentlichen die überplante Fläche. Die alternativen Flächen bzw. sonstigen Aspekte, wie z.B. die Verfügbarkeit, werden demgegenüber nicht bewertet. Berücksichtigt wird bei der Betrachtung weder die Großräumigkeit des Regionalen Grünzugs, der nur siedlungsnah und ganz randlich betroffen wird, noch die Verteilung bzw. der Flächenumfang der landwirtschaftlichen Flächen, von denen es im näheren Umfeld etliche hat. Schließlich ist auch nicht vorgebracht oder erkennbar, dass der Betriebsflächenverlust von 3,9 % bzw. 6,6 % für die betroffenen Landwirte existenzbedrohend oder in besonderem Maße spürbar sein wird.

Schließlich ist auch zu berücksichtigen - wenn auch in geringerem Umfang - dass die Fläche in der Vergangenheit zumindest in Teilen durch Gewächshäuser überbaut war, sodass es sich nicht um eine gänzlich unangetastete Fläche handelt. Die landwirtschaftliche Funktion des Grünzugs wird insgesamt nur in untergeordnetem Maße in Anspruch genommen.

Pflanzgebote und die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz am westlichen Rand des Plangebiets sorgen für einen Ausgleich der in Anspruch genommenen Flächen und einen angemessenen Übergang zum Freiraum. Auch die sonstigen Funktionen des Grünzugs, wie z.B. Naherholung, wohnungsnaher Erholung und Freiraumzusammenhang werden daher nicht erheblich beeinträchtigt.

Letztlich kann daher nur am geplanten Standort zeitnah die ausreichende Bereitstellung des dringend benötigten Wohnraums erreicht werden. Das Plangebiet, das unmittelbar an den baulichen Bestand anschließt, wird das vorhandene Siedlungsgebiet des Stadtteils Marbach-Rielingshausen angemessen erweitern, ohne überdimensioniert zu sein. Die vorgesehenen Festsetzungen gewährleisten die gebotene Dichte und sind angemessen flächensparsam. Durch Baugebote kann sichergestellt werden, dass die Grundstücke nicht unbebaut gehortet werden, sondern bebaut werden.

Die Planung widerspricht schließlich auch nicht sonstigen Vorgaben des Landesentwicklungsplans oder des Regionalplans. Nach den o. g. Regelungen des ROG und des LplG sowie den Festlegungen des LEP und des Regionalplans wäre daher die vorliegende Planung planbar gewesen. Die Planung ist daher raumordnerisch vertretbar.

## 2. Grundzüge der Planung

Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Zielabweichung nicht berührt.

Der in § 24 LplG verwendete Begriff der Grundzüge der Planung nimmt Bezug auf den bundesrechtlich in § 6 Abs. 2 ROG vorgegebenen Begriff. Dieser ist gesetzlich nicht definiert. Die Frage, ob die Grundzüge der Planung berührt sind oder die Zielabweichung von mindermem Gewicht ist, beurteilt die Rechtsprechung nach dem in dem Plan zum Ausdruck gebrachten planerischen Wollen. Bezogen auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die dem Plan zugrunde gelegte Planungskonzeption („Grundgerüst“) in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Abweichung muss - soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein - durch das planerische Wollen gedeckt sein; es muss angenommen werden können, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Plangeber gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er den Grund für die Abweichung gekannt hätte (vgl. BVerwG, Urteil v. 16.12.2010 – 4 C 8/10). Eine in diesem Sinne wesentliche Beeinträchtigung liegt unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte nicht vor.

Das geplante Wohngebiet baut auf dem „planerischen Wollen“ des Regionalplans auf: Nach PS 1.4.2.1 (G) des Regionalplans Stuttgart „[ist] die reich gegliederte, polyzentrale Siedlungs- und die vielfältige Wirtschaftsstruktur [...] als wichtige Grundlage ausgewogener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse sowie als günstige Voraussetzung zur Sicherung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen in der Region weiter zu entwickeln.“

Gleichzeitig ist dem Regionalplan immanent, dass Regionale Grünzüge nach PS 3.1.1 (Z) „[...] keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden [dürfen]. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“

Die Funktionen des in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiet für den Freiraumschutz festgelegten Regionalen Grünzuges G9, mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs, bleiben angemessen erhalten und werden nicht über Gebühr beansprucht, da nur ein – im Verhältnis zur Gesamtgröße des Regionalen Grünzuges G9 – geringer Teil an dessen Randbereich in Anspruch genommen wird. Insofern bleiben die Beeinträchtigungen nach raumordnerischen Maßstäben sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht unwesentlich. Darüber hinaus sorgen die im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzgebote sowie die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche, insbesondere am westlichen Rand des Plangebiets, für eine äußere Eingrünung als Übergang zur freien Landschaft und somit zum Regionalen Grünzug hin, und im Ergebnis für einen Ausgleich der in Anspruch genommenen Flächen. Ferner werden bestehende Feldwege in die Planungskonzeption miteingebunden und erhalten. Hierdurch wird das Wohngebiet gut an den Regionalen Grünzug G9 angebunden, welcher somit seinem Ziel einer naturbezogenen Erholung weiterhin gerecht werden kann. Darüber hinaus hat, wie bereits ausgeführt, die Standortalternativenprüfung ergeben, dass kurz- bis mittelfristig keine andere, besser geeignete Fläche zur Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung steht.

Im Ergebnis wird die raumordnerische Zielsetzung des Regionalen Grünzuges G9, die Funktion „Freiraumfunktionen und Freiraumzusammenhang“ im Plangebiet zu sichern, durch die Planung im Ergebnis allenfalls geringfügig beeinträchtigt. Schließlich hat auch der Plangeber, der Verband Region Stuttgart, der Gewährung der Zielabweichung zugestimmt und den Regionalen Grünzug G9 an dieser Stelle als abschließend ausgeformt angesehen.

### **3. Härtefall**

Vorliegend ist ein Härtefall zu bejahen.

Ein Härtefall liegt vor, wenn die Planaussage dem Vorhaben zunächst entgegensteht, eine Zulassung gleichwohl vertretbar erscheint, also in dem konkreten Fall raumordnungsrechtliche Besonderheiten bestehen, die ihn im Verhältnis zu den im Landesentwicklungsplan und Regionalplan getroffenen Festsetzungen als Sonderfall erscheinen lassen (vgl. VG Stuttgart, Urt. v. 05.02.2013, Az. 2 K 287/12).

Würde die Zielabweichung für die Ausweisung des Wohngebiets nicht zugelassen, würde dies eine besondere Härte darstellen. In Marbach am Neckar besteht schon heute ein dringender Bedarf an Wohnraum, der - wie ausgeführt - nicht anderweitig gedeckt werden kann. Sollte das Wohngebiet nicht realisiert werden, wäre die Stadt in den kommenden Jahren nicht in der Lage, trotz großer Nachfrage und Anstrengungen, in nennenswertem Umfang zeitnah zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die bestehende Flächenknappheit würde - angesichts des prognostizierten Bevölkerungswachstums - zum einen die Lage am Wohnungsmarkt (Verfügbarkeit, Preise etc.) weiter verschärfen, zum anderen aber auch erhebliche gesellschaftliche und wirtschaftliche Auswirkungen zeitigen. In Marbach und in der Region wird, längerfristig ein Fachkräftemangel erwartet, dem nur durch neue Fachkräfte, die in die Region ziehen, begegnet werden kann. Dies setzt jedoch eine ausreichende Wohnraumausstattung voraus. Die Nachteile für den Grünzug sind demgegenüber vergleichsweise geringfügig.

#### **4. Ermessen**

Die Entscheidung über die Zulassung einer Zielabweichung liegt gemäß § 24 S. 1 LplG im Ermessen des Regierungspräsidiums Stuttgart als zuständige Behörde.

Nach Würdigung der Interessen der Stadt, der Träger öffentlicher Belange sowie der Allgemeinheit lässt sich im Ergebnis feststellen, dass das Interesse an der Zulassung des Vorhabens die der Einhaltung des PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart überwiegt. Unter Hinweis auf die vorstehenden Ausführungen können daher die gegen das Vorhaben vorgebrachten Bedenken zurückgestellt werden.

### **III.**

Die Gebührenentscheidung beruht auf § 10 Abs. 2 des Landesgebührengesetzes.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Stuttgart, Augustenstraße 5, 70178 Stuttgart erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dierk Wöhrmann



## Verteiler der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stadt Marbach Marktstraße 23 71672 Marbach am Neckar  <b>Per Post gegen Empfangsbekennnis und vorab per E-Mail</b>	<a href="mailto:rathaus@schillerstadt-marbach.de">rathaus@schillerstadt-marbach.de</a> <a href="mailto:elena.schubert@schillerstadt-marbach.de">elena.schubert@schillerstadt-marbach.de</a>
Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart  <b>Per Post gegen Empfangsbekennnis und vorab per E-Mail</b>	<a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>
Landratsamt Ludwigsburg Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg	<a href="mailto:mail@landkreis-ludwigsburg.de">mail@landkreis-ludwigsburg.de</a>
Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. Auf dem Wasen 9 71640 Ludwigsburg	<a href="mailto:Heilbronn-Ludwigsburg@LBV-BW.de">Heilbronn-Ludwigsburg@LBV-BW.de</a>
IHK Region Stuttgart Jägerstraße 30 70174 Stuttgart	<a href="mailto:info@stuttgart.ihk.de">info@stuttgart.ihk.de</a>
Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Str. 43 70191 Stuttgart	<a href="mailto:info@hwk-stuttgart.de">info@hwk-stuttgart.de</a>
Handelsverband Baden-Württemberg e.V. Neue Weinsteige 44 70180 Stuttgart	<a href="mailto:info@hv-bw.de">info@hv-bw.de</a>

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i.Br.	<a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>
BUND Regionalverband Stuttgart Rotebühlstraße 86/1 70178 Stuttgart	<a href="mailto:bund.rv-stuttgart@bund.net">bund.rv-stuttgart@bund.net</a>
Naturschutzbund Deutschland LV Baden-Württemberg e. V. (NABU) Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart	<a href="mailto:nabu@nabu-bw.de">nabu@nabu-bw.de</a>
Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e. V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart	<a href="mailto:info@lnv-bw.de">info@lnv-bw.de</a>
Landesnatschutzverband Arbeitskreis Ludwigsburg Herrn Gerhard Müller Elser-Ring 100 74354 Besigheim	<a href="mailto:gerhard.mueller.besigheim@t-online.de">gerhard.mueller.besigheim@t-online.de</a>
Gemeinde Affalterbach Marbacher Straße 17 71563 Affalterbach	<a href="mailto:gemeinde@affalterbach.de">gemeinde@affalterbach.de</a>
Gemeinde Benningen am Neckar Studionstraße 10 71726 Benningen am Neckar	<a href="mailto:rathaus@benningen.de">rathaus@benningen.de</a>
Gemeinde Erdmannhausen Pflasterstraße 15 71729 Erdmannhausen	<a href="mailto:rathaus@erdmannhausen.de">rathaus@erdmannhausen.de</a>

Gemeinde Kirchberg an der Murr Kirchplatz 2 71737 Kirchberg an der Murr	<a href="mailto:info@kirchberg-murr.de">info@kirchberg-murr.de</a>
Gemeinde Steinheim Marktstraße 71711 Steinheim	<a href="mailto:info@stadt-steinheim.de">info@stadt-steinheim.de</a>
Netze BW GmbH Heinrich-Lanz-straße 3 70825 Korntal-Münchingen	<a href="mailto:r.bley@netze-bw.de">r.bley@netze-bw.de</a>
Unitymedia BW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel	<a href="mailto:zentralePlanungND@unitymedia.de">zentralePlanungND@unitymedia.de</a>
Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Südwest – PTI 21 Rosenbergstraße 59 74074 Heilbronn	<a href="mailto:info@telekom.de">info@telekom.de</a>
Abteilung 3  im Hause	<a href="mailto:Abteilung3@rps.bwl.de">Abteilung3@rps.bwl.de</a> <a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a>
Abteilung 4  im Hause	<a href="mailto:Abteilung4@rps.bwl.de">Abteilung4@rps.bwl.de</a> <a href="mailto:kars-ten.grothe@rps.bwl.de">kars-ten.grothe@rps.bwl.de</a>
Abteilung 5  im Hause	<a href="mailto:Abteilung5@rps.bwl.de">Abteilung5@rps.bwl.de</a> <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a>
Abteilung 8  im Hause	<a href="mailto:Abteilung8@rps.bwl.de">Abteilung8@rps.bwl.de</a> <a href="mailto:Lucas.Biltsch@rps.bwl.de">Lucas.Biltsch@rps.bwl.de</a>

