

Regierungspräsidium Stuttgart | Postfach 80 07 09 | 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Christine Götzl-Kiefer
Telefon: 0711 904-12222
E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2511-445/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 22.05.2025

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 Antrag auf Genehmigung gem. § 6 BauGB vom 20.01.2025, eingegangen beim Regierungspräsidium Stuttgart am 24.01.2025; Az.: 2-6

- I. Die vom Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten am 27.11.2024 beschlossene Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Zieljahr 2035 wird hiermit gem. § 6 BauGB

g e n e h m i g t.

Maßgebend ist der Lageplan der G+H Ingenieurteam GmbH, Giengen an der Brenz, vom 22.03.2024 / 23.09.2024.

- II. Gem. § 6 Abs. 3 BauGB werden folgende Flächen von der Genehmigung ausgenommen:
1. HhW3 „Hopfengarten“
 2. HkW3 „Gmünder Feld VI“
 3. BGSO „Aspen“ (westliche Teilfläche)
 4. WrM1 „Hutwiese“



Begründung:

HhW3 „Hopfengärten“

Die Fläche verletzt das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Verbot nicht erforderlicher Planungen.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist ein Bauleitplan aber stets nur dann, wenn er seinem städtebaulichen Gestaltungsauftrag auch gerecht werden kann. Ist dagegen bereits im Zeitpunkt der Aufstellung erkennbar, dass er wegen bestehender dauerhafter rechtlicher Hinderungsgründe nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und ist daher als solcher nicht erforderlich.

Der Darstellung der Wohnbaufläche stehen artenschutzrechtliche Hindernisse entgegen, mit der Folge, dass sie vollzugsunfähig ist.

Auf der Fläche (Größe 0,5 ha) befindet sich eine FFH-Mähwiese und damit ein Biotop, das dem gesetzlichen Schutz des § 30 BNatSchG unterliegt. Die Darstellung der Wohnbaufläche könnte nur unter Verletzung der Verbote des gesetzlichen Biotopschutzes umgesetzt werden.

Zwar sehen § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG die Möglichkeit einer Ausnahme oder Befreiung vor, so dass es für eine Kommune auch grundsätzlich möglich ist, in eine „Ausnahmelage“ oder eine „Befreiungslage“ hinein zu planen.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der unteren und höheren Naturschutzbehörde steht jedoch bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans fest, dass die mit der Darstellung der Wohnbaufläche HhW3 in Vorbereitung befindliche Bodennutzung Konflikte mit dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG hervorruft und dass dieser Konflikt im Vollzug des Bauleitplans nicht durch Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung bewältigt werden kann. So stellt die untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 04.06.2024 – auch unter Verweis auf eine frühere Stellungnahme vom 08.08.2022 – als Ergebnis fest, dass eine

Umsetzung dieser Baufläche weiterhin nicht als möglich erachtet wird. Diese frühere Stellungnahme ist im Übrigen nicht zum Bestandteil der dem Feststellungsbeschluss zugrundeliegenden Abwägungstabelle gemacht worden.

Die höhere Naturschutzbehörde stellt in ihrer Stellungnahme vom 24.06.2024 fest, dass das gesetzlich geschützte Biotop auf der Fläche HkW3 die Gesamtbewertung „A“ aufweist. Sie führt weiter aus, dass Mähwiesen mit dieser Bestbewertung als nicht ausgleichbar gelten und daher zu erhalten sind. Dies ist aktuell auch nochmals von der höheren Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Stuttgart bestätigt worden. Daher kann bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans festgestellt werden, dass für die Umsetzung der Planung ein unüberwindbares Vollzugshindernis besteht, da von der Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung durch die Naturschutzbehörden nicht ausgegangen werden kann.

HkW3 „Gmünder Feld VI“

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist für die Fläche HkW3 nicht ordnungsgemäß erfolgt.

Nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB muss eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt werden, wenn der Planentwurf nach Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird.

Die Wohnbaufläche HkW3 wurde nach der erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in einer Art und Weise geändert, die betroffene Belange möglicherweise erstmals oder stärker berühren kann.

Die Fläche wurde von 4,2 ha auf 2,1 ha verkleinert, was aus der, der Sitzungsvorlage zum Feststellungsbeschluss beigefügten Anlage 7 ersichtlich ist. Allerdings geht aus dieser Sitzungsvorlage auf der, auf Seite 1 dargestellten, veränderten aktuellen Ausdehnung der Fläche auch hervor, dass sich die neu abgegrenzte Fläche nicht innerhalb der bislang geplanten Ausdehnung zum Zeitpunkt der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bewegt, sondern im östlichen Bereich darüber hinausgeht und eine bislang unbeplante Teilfläche neu mit einbezieht. Durch die neue Flächeninanspruchnahme nach Osten hin ist nicht ausgeschlossen, dass private Belange Dritter oder auch öffentliche Belange,

wie beispielsweise solche des Naturschutzes, nachteilig berührt werden, was eine erneute Beteiligung erforderlich macht.

Die auf Seite 6 der Anlage 7 angeführte Feststellung, dass die Änderungen der Flächen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen würden, konnte zu diesem Zeitpunkt, ohne Durchführung eines erneuten Beteiligungsverfahrens nicht getroffen werden. Ein Vorliegen von Ausnahmen, die eine erneute Beteiligung entbehrlich machen würden, ist nicht ersichtlich (vgl. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB letzter Halbsatz).

Die VVG hätte daher den Planentwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB bezüglich der Fläche HkW3 aufgrund ihrer geänderten Flächenausdehnung erneut veröffentlichen und Stellungnahmen einholen müssen. Dies ist nicht erfolgt. Der Verstoß gegen die Verpflichtung einer erneuten Veröffentlichung und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB stellt einen beachtlichen Verfahrensfehler gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB dar.

BgSO „Aspen“ (westliche Teilfläche)

Die Fläche BgSo liegt in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplans 2010 des Regionalverbands Ostwürttemberg und verstößt damit gegen ein Ziel der Raumordnung.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und unterliegen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG als verbindliche Vorgaben nicht der Abwägung. Ein Verstoß gegen Ziele der Raumordnung führt zur Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urteil v. 14.12.2016; Az. 15 N 15.1201). Ein Plan, der den Zielen der Raumordnung widerspricht, darf nicht genehmigt werden. (Battis / Krautzberger / Löhr / Battis, 15. Aufl. 2022, § 1 BauGB Rn. 42). Die VVG ist sich auch bewusst, dass die Planung gegen ein Ziel der Raumordnung verstößt und hat deshalb für diese westliche Teilfläche separate Bauleitplanverfahren begonnen, um ggf. aufgrund von kurzfristig notwendig werdender Verfügbarkeit der Fläche mittels eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigungsfähigkeit dieser Fläche herbeiführen zu können (vgl. Begründung S. 125). Die Fläche soll daher nicht Gegenstand der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Genehmigungsantrags sein. Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Verfahren (auch bezüglich des künftigen Regionalplans 2035, der für die westliche und östliche Teilfläche



einen Schwerpunkt für Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen festlegt) würde laut Begründung die westliche Teilfläche weiterhin als „geplante Fläche“ im Lageplan dargestellt. Die VVG erkennt hierbei jedoch, dass durch die Aufnahme der Fläche mittels einer derartigen zeichnerischen Darstellung im zu genehmigenden Plan die Fläche ebenfalls von einer Genehmigung umfasst würde. Sie geht, (wie auch bei der Fläche WrM1) irrigerweise davon aus, dass eine derartige Aufnahme auch in den Lageplan erfolgen müsse, damit die Fläche insbesondere für die Bedarfsbegründung berücksichtigt werden könne.

WrM1 „Hutwiese“

Bezüglich der Fläche WrM1 ist die Abwägung der Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht ordnungsgemäß erfolgt.

Diese Fläche ist bereits Bestandteil des isolierten 14. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und soll auch gemeinsam mit dem korrespondierenden Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ separat im Parallelverfahren weiterbetrieben werden. Dies ist in der Begründung und in den Abwägungstabellen (vgl. z. B. insbes. Abwägungssynopse Stand 01.10.2024, S. 77, 130; Begründung vom 22.03.2024 / 23.09.2024, S. 84) entsprechend vermerkt worden. Die Mitglieder des gemeinsamen Ausschusses mussten in ihrem Sitzungstermin am 27.11.2024 aufgrund dieser Äußerungen in den Unterlagen somit davon ausgehen, dass diese Fläche nicht vom zu fassenden Feststellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 umfasst sein sollte, sondern hierfür weiterhin das isolierte 14. Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchgeführt werde. Es war damit für sie nicht erkennbar, dass sie nun doch zum Gegenstand der zu beschließenden Gesamtfortschreibung gemacht werden sollte.

In der Abwägungssynopse (Stand 01.10.2024) wurde von der Verwaltung irrtümlich angenommen, dass die Fläche WrM1 trotz des separaten Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zeichnerisch dargestellt werden müsste, um für die Darlegung des Bedarfs berücksichtigt werden zu können. So heißt es beispielsweise auf S. 77 in der Stellungnahme zum Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart (höhere Raumordnungsbehörde), dass die Fläche aufgrund der hierfür bereits laufenden Bauleitplanverfahren nur nachrichtlich dargestellt werden solle:



„Eine nur ‚nachrichtliche Darstellung‘ ist nicht zielführend, da eine Fläche entweder geplant (ist) oder nicht. Diese Fläche ist geplant, die Verfahren laufen. Da sie noch nicht bebaut ist, muss sie als geplante Fläche dargestellt werden und in der Bilanz berücksichtigt werden.“

Mit der Aufnahme der zeichnerischen Darstellung in den Plan als „geplante Mischbaufläche“ würde diese jedoch zum Bestandteil des zu genehmigenden Plans werden, was von der VVG aufgrund des von ihr weiterhin separat betriebenen 14. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens gar nicht beabsichtigt war.

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Das notwendige Abwägungsmaterial umfasst dabei solche Belange, die in der konkreten Planungssituation „nach Lage der Dinge“ in die Abwägung eingestellt werden müssen (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 07.02.2024 – 5 S 869/22).

Die VVG ist selbst der Auffassung, dass für die Fläche WrM1 das Abwägungsmaterial gem. § 2 Abs. 3 BauGB noch nicht vollständig erhoben worden ist, da für diese Fläche die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowohl für die 14. Flächennutzungsplanänderung als auch für den entsprechenden Bebauungsplan vom 28.10.2024 bis zum 27.11.2024, also unmittelbar vor bzw. bis zu dem Sitzungstermin des gemeinsamen Ausschusses zum Feststellungsbeschluss am 27.11.2024 durchgeführt wurde. Hierdurch wurde dieser Wille der VVG als Plangeber auch nochmals verdeutlicht und erneut bestätigt, dass diese Fläche nicht Gegenstand der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sein soll. Eine Bewertung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen hätte darüber hinaus aufgrund des Sitzungstermins des gemeinsamen Ausschusses am 27.11.2024 auch nicht mehr rechtzeitig erfolgen können.

Des Weiteren mussten sowohl die Behörden als auch die Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (vom 08.04.2024 bis 10.05.2024) insbesondere aufgrund der Formulierung in der Begrün-



derung, S. 73 (Stand 22.03.2024) annehmen, dass sie sich zur Fläche WrM1 noch in einem separaten Flächennutzungsplanverfahren werden äußern können. Dadurch ist nicht ausgeschlossen, dass die Öffentlichkeit und die Behörden davon abgehalten wurden, sich im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplans zu dieser Fläche zu äußern.

III. Redaktionelle Hinweise:

Die gem. § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommenen Flächen sind im genehmigten Lageplan grün schraffiert dargestellt.

IV. Die Erteilung der Genehmigung ist – nach vorheriger Ausfertigung – gem. § 6 Abs. 5 BauGB unter Beachtung von § 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 4 und 5 GemO ortsüblich bekannt zu machen.

Der Nachweis hierüber und eine ausgefertigte, mit Genehmigungsvermerk versehene, beglaubigte Fertigung des Planes und der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung sind für die Akten des Regierungspräsidiums in digitaler Form per Mail an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu übersenden.

Es wird empfohlen, den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange gleichfalls Pläne – gegebenenfalls in verkleinerter Form – zur Verfügung zu stellen.

V. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Verwaltungsgericht Stuttgart, Augustenstraße 5, 70178 Stuttgart Klage erhoben werden.

Die Klage ist gegen das Land Baden-Württemberg zu richten.

Philipp Leber

Anlage

12 Ordner Flächennutzungsplanakten

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, erhalten Sie im Internet unter:

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
oder postalisch auf Anfrage.