



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESSEN

PL	
Eing.	02. Nov. 2018
Anlage 1 zu Sivola 425/2018	

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtverwaltung Mühlacker  
Planungs- und Baurechtsamt  
Postfach 11 63  
75401 Mühlacker

Z.R.	VERWALTUNGSGEBIET	AE
ZL	EMMELSEN	AG
CC	02. NOV. 2018	ALI
D		WLG
		AN

Karlsruhe 26.10.2018  
Name Micha Kronibus  
Durchwahl 0721 926-7992  
Aktenzeichen 21-2424-3/15  
(Bitte bei Antwort angeben)

## Zielabweichungsverfahren gem. § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG zur Erweiterung des Betriebs der Fa. Kummer in Ötisheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Entscheidung über den o. g. Antrag kommen wir zu folgendem Ergebnis:

### I. Ergebnis

1. Die zur Erweiterung des am südwestlichen Ortsrand von Ötisheim gelegenen Unternehmensstandortes der Firma Kummer GmbH & Co.KG beantragte Abweichung von dem im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 festgelegten Ziel der Raumordnung (hier: Regionaler Grünzug) wird zugelassen.
2. Die Zielabweichungsentscheidung bezieht sich auf die Fläche, welche auf S. 4 der Antragsunterlagen als geplante Gewerbefläche dargestellt ist und umfasst somit ca. 0,7 ha.
3. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter der Maßgabe der Durchführung eines raumordnerischen Ausgleichs. Entsprechend Abschnitt 7.3 der Antragsunterlagen soll der Grünzug im Gewann Pfaffenbaum um ca. 0,7 ha erweitert werden.
4. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.

## II. Begründung

### 1. Verfahren

#### 1.1. Antrag

Mit Schreiben vom 04. Juni 2018 stellte die Stadt Mühlacker als erfüllende Gemeinde für die Gemeinde Ötisheim den Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG Baden-Württemberg von dem auf Basis von Kapitel 3.2.1 Regionalplan Nordschwarzwald 2015 regionalplanerisch festgelegten Regionalen Grünzug. Die betroffene Festlegung stellt ein verbindliches Ziel der Raumordnung dar. In Plansatz 3.2.1 Z (2) heißt es hinsichtlich des Umgangs mit Regionalen Grünzügen: *„Zur Sicherung ihrer ökologischen, gestalterischen und Erholungsfunktion sind in ihnen neue Siedlungs- und Gewerbeansätze nicht zulässig.“*

Gegenstand der Planung ist die Erweiterung des am südwestlichen Ortsrand von Ötisheim gelegenen Unternehmensstandortes der Firma Kummer GmbH & Co. KG. In diesem Zusammenhang sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines eingeschossigen Baukörpers mit einer Grundfläche von ca. 3.800 m<sup>2</sup> für Lager, Produktion und Sozialräume geschaffen werden, auf dessen Dach etwa 100 Parkplätze entstehen sollen. Der geplante Standort ist im Regionalplan als Teil eines Regionalen Grünzuges festgelegt, der Eingriff liegt bei einer Fläche von insgesamt ca. **0,7 ha**. Die Stadt Mühlacker begründet den dadurch notwendigen Antrag auf Zielabweichung vom Regionalen Grünzug folgendermaßen:

- Die Fläche dient als Erweiterung für einen bereits bestehenden Gewerbebetrieb und knüpft unmittelbar an diesen an. Sie ist verkehrlich bereits gut angebunden, so dass dahingehend keine weiteren Beeinträchtigungen entstehen.
- Die Firmenerweiterung erfolgt in flächensparender Art und Weise. So sollen auf dem Dach des neuen Betriebsgebäudes ca. 100 Stellplätze untergebracht werden, was die Beeinträchtigung angrenzender Wohngebiete reduzieren soll.
- Eine alternative Erweiterung des Betriebsgeländes in nordwestlicher Richtung, verbunden mit einem Sprung über die Kieselbronner Straße, ist unter betriebstechnischen Gesichtspunkten und aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht sinnvoll.
- Die Flächeninanspruchnahme ist, in Relation zur Gesamtgröße des Grünzuges gesehen, gering. Der Versiegelung einer Fläche von 0,44 ha stehen Begrünungsmaßnahmen im Umfang von 0,41 ha gegenüber.
- Wesentliche Funktionen des Standorts bestehen gem. Landschaftsrahmenplan in seiner Eigenschaft als landwirtschaftlicher Gunstraum und Kaltluftentstehungsgebiet sowie in seinem landschaftlichen Wert. Entstehende Beeinträchtigungen kön-



nen durch Kompensationsmaßnahmen (u. a. Begrünung der westlichen Gebäudefassade, Wiederverwendung des Oberbodens auf weniger ertragreichen Ackerflächen) gemindert werden.

- Im Gewann Pfaffenbaum soll ein regionalplanerischer Ausgleich erfolgen, indem der Regionale Grünzug in westlicher Richtung um 0,7 ha erweitert werden soll.

## **1.2. Beteiligte Stellen**

Mit Schreiben vom 21. Juni 2018 leitete das Regierungspräsidium Karlsruhe die Anhörung zu der beantragten Zielabweichung im Rahmen der Behördenbeteiligung ein. In diesem Schreiben wurden die beteiligten Stellen explizit auf die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bzgl. der beantragten Zielabweichung hingewiesen. Beteiligt wurden der Regionalverband Nordschwarzwald, das Landratsamt Enzkreis, der LNV-Arbeitskreis Enzkreis und Pforzheim, der NABU Bezirksverband Gäu-Nordschwarzwald sowie der BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V. Im Verfahren äußerten sich der Regionalverband Nordschwarzwald, der LNV Baden-Württemberg e.V. und das Landratsamt Enzkreis.

## **2. Ergebnis der Anhörung**

Der *Regionalverband Nordschwarzwald* kommt in seiner Stellungnahme vom 23. Juli 2018 zu folgender Position hinsichtlich der Planung:

- Die langfristige Sicherung des bestehenden Betriebes soll unterstützt werden. Die vorliegende Planung wird dabei als beste Variante für eine Betriebserweiterung betrachtet. Auch wird die flächensparende Umsetzung positiv bewertet, wie auch die Entlastung der Anwohner hinsichtlich der Parkplatzsituation.
- Die siedlungsgliedernde Funktion des Regionalen Grünzuges entlang der Landesentwicklungsachse Mühlacker-Bretten-Bruchsal wird durch die Inanspruchnahme von 0,7 ha des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt. 81% der Gemarkungsfläche von Ötisheim (951 ha) genießen durch die Festlegung des Regionalen Grünzuges besonderen Schutz. Zudem ist ein Eingriffsausgleich gleichen Umfangs an anderer Stelle im Verwaltungsraum Mühlacker/Ötisheim vorgesehen, sodass der Gesamtumfang des Regionalen Grünzuges unverändert bleibt.
- Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden nach dem Umweltbericht zwar als „erheblich“ eingestuft, diese Beeinträchtigungen können jedoch größtenteils durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden, weshalb der Eingriff aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden kann.

Der *LNV Baden-Württemberg e.V.* bringt seine Belange mit Schreiben vom 26. Juli 2018 wie folgt zum Ausdruck:

- Unter der Voraussetzung eines konkreten Realisierungshorizontes seitens der Firma Kummer in Bezug auf eine flächensparende Produktionsgebäude-Parkplatzkombination wird der Zielabweichung zugestimmt, sofern der Eingriff ausgeglichen wird, verbindliche Aussagen zum Verbleib des guten Ackerbodens gemacht werden und ein Parkverbot auf dem Feldweg erlassen wird.

Das *Landratsamt Enzkreis* nimmt mit Schreiben vom 24. Juli 2018 Stellung und kommt darin zu folgenden Positionen:

- Naturschutz: Es sind keine Schutzgebiete betroffen, es werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Die aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen werden als geeignet erachtet, den vollständigen Ausgleich herbeizuführen. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren wird die Erstellung eines mehrgeschossigen Parkdecks angeregt.
- Umweltamt: Bezüglich der Belange des Gewässer- und Bodenschutzes sowie des Immissionsschutzes stehen keine grundsätzlichen Einwendungen entgegen.
- Landwirtschaft: Der als Grünzäsur ausgewiesene Bereich wird unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten als relativ geringwertig eingestuft, sodass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Auch bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen liegen prinzipiell keine Bedenken vor, allerdings wird die Anlage der Streuobstwiese mitten im verbleibenden Schlag als nicht sinnvoll erachtet.

### **3. Begründung der Zielabweichung**

Nach § 24 LplG Baden-Württemberg kann die höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In § 6 II ROG sind zur Zulassung einer Zielabweichung die gleichen materiellen Voraussetzungen genannt.

Die „Grundzüge der Planung“ bilden die „den Festlegungen des gesamten Regionalplans zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption“ (Schmitz in: BIELENBERG/RUNKEL/SPANNOWSKY, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, ROG § 11 Rdnr. 31 unter Verweis auf SÖFKER in: ERNST-ZINKAHN-BIELENBERG, BauGB-Kommentar, § 32 Rdnr. 36). Es ist die Planungskonzeption, die die im Einzelnen aufgeführten Ziele trägt und damit den für sie wesentlichen Gehalt bestimmt (BVERWG, Beschl. v. 15.07.2009, UPR, 390). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch ein in den Plan integriertes, spezifisches planerisches Fachkonzept einen Grundzug der Planung darstellen kann. Insoweit können Abweichungen davon geeignet sein, das ihnen zugrundeliegende planerische Konzept zu berühren. (SÖFKER a. a. O., § 31, Rdnr.

36). Ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hängt aber jeweils von der konkreten Planungssituation ab (BVERWG, Beschl. v. 15.03.2000, BRS Nr. 41). Insoweit muss in jedem Einzelfall festgestellt werden, welche Festlegungen in einem Plan als Grundzüge der Planung zu bewerten sind.

Aber auch wenn – und so bewertet es die höhere Raumordnungsbehörde – in dem konkreten Fall die im Regionalplan Nordschwarzwald enthaltenen Regelungen zur regionalen Freiraumstruktur einen Grundzug der Planung darstellen, bedeutet dies nicht, dass jede Abweichung in konkreten Einzelfällen nicht möglich wäre. Eine Abweichung kann nämlich unerheblich sein, wenn sie sowohl einzeln oder übertragen auf die in Betracht kommenden, gleichgelagerten Fälle in ihrer Gesamtheit von untergeordneter Bedeutung ist (SÖFKER a. a. O., § 31, Rdnr. 36). Eine Abweichung von verbindlichen raumordnerischen Festlegungen ist darüber hinaus mit den Grundzügen der Planung vereinbar, wenn die im Plan angestrebte und in ihm zum Ausdruck gebrachte Ordnung nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird, d. h. wenn angenommen werden kann, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Planer gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes der Abweichung gekannt hätte (so das BVERWG, Urteil vom 09.03.1990, DVBl. S. 786 zu einer Abweichung von Festsetzungen eines Bebauungsplans).

Bezogen auf die vorliegende Planung wird dies folgendermaßen bewertet: Die Kernfunktion von Regionalen Grünzügen bestehen gemäß Plansatz 3.2.1 G (1) Regionalplan Nordschwarzwald 2015 in der Gewährleistung eines ausgewogenen Verhältnisses und Verteilungsmusters von Siedlungs- und Freiflächen durch die Erhaltung von Natur und Landschaft. Im betreffenden Plansatz wird dies anhand verschiedener Freiraumaufgaben konkretisiert, die sich auch überlagern können:

- Gliederung der Siedlungsflächen,
- Sicherung der Produktion von Land- und Forstwirtschaft,
- Sicherung von Bodenfunktionen, Mindestfluren,
- Sicherung von Biotopen der Kultur- und Naturlandschaft,
- Sicherung der Erholungseignung im Umfeld der Siedlungen,
- Sicherung von Flächen mit wasserwirtschaftlicher und klimatischer Bedeutung,
- Erhaltung von charakteristischen Landschaftsbildern.

Die Aufgabe des betroffenen Regionalen Grünzuges ist neben der Sicherung der vorhandenen Wald- und Landwirtschaftsflächen insbesondere in seiner siedlungsgliedernden Funktion entlang der Landesentwicklungssachse Bietigheim-Bissingen – Mühlacker – Bretten – Bruchsal zu sehen. Hierdurch werden die unbebauten Räume zwischen den Achsenstandorten Mühlacker, Ötisheim, Maulbronn, Knittlingen und Bretten geschützt. Da sich die Siedlungsentwicklung verstärkt entlang dieser Achse abspielt, ist die Bewahrung eines ausgewogenen Verhältnisses von Siedlungs- und Freiflächen von zentraler Bedeutung.



Mit einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt ca. 0,7 ha erstreckt sich die Planung auf kleinere Teilflächen des Regionalen Grünzuges südlich von Ötisheim. Die Siedlungsabstände entlang der Landesentwicklungsachse Bietigheim-Bissingen – Mühlacker – Bretten – Bruchsal werden durch die Planung nicht erheblich reduziert, die raumgliedernde Funktion des Regionalen Grünzuges bleibt erhalten. Die Abweichung vom betreffenden Ziel der Raumordnung ist demnach von untergeordneter Bedeutung, die mit der Festlegung zum Ausdruck gebrachte räumliche Ordnung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Darüber hinaus muss die Abweichung „unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar“ sein. Raumordnerisch vertretbar ist eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung u. a. dann, wenn es mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung durch den Plangeber planbar wäre (Schmitz in: BIELENBERG/RUNKEL/SPANNOWSKY: Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder; § 6 ROG Rdnr. 114 ff. – siehe auch den Begriff im BauGV: „städtebaulich vertretbar“).


Die Wirkungen der Planung auf den Zweck des betroffenen Regionalen Grünzuges können als unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar eingeschätzt werden. Die Planung befindet sich in Randlage der betroffenen regionalplanerischen Festlegung und dient der Befriedigung einer vorhandenen Nachfrage an Gewerbeflächen. Dies erfolgt in überschaubarer Größenordnung, der entstehende Eingriff wird darüber hinaus regionalplanerisch vollständig kompensiert. Eine Abweichung vom Ziel der Raumordnung wäre, mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung und in der beschriebenen Situation, vom Plangeber planbar.

Die zugelassene Abweichung berührt somit weder die Grundzüge der Planung, noch ist sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten unvertretbar.

### **3. Gebührenentscheidung**

Die Gebührenentscheidung beruht auf § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz.

Mit freundlichen Grüßen



Micha Kronibus