



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

VVG Kirchheim unter Teck,
Dettingen unter Teck und Notzingen

Stadt Kirchheim unter Teck
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Stuttgart 27.09.2024

Name Katharina Böhm

Durchwahl 0711 904-12131

Aktenzeichen RPS21-2511-427/2

(Bitte bei Antwort angeben)

 Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG)
Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

Ihr Antrag auf Genehmigung vom 23.09.2024

Anlagen

- 1 Plan - gestempelt
- 1 Begründung in Papierform
- 2 Verfahrensordner

- I. Der vom Gemeinsamen Ausschuss am 09.07.2024 beschlossene Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen wird hiermit gem. § 6 BauGB

g e n e h m i g t .

Maßgebend ist der Lageplan der Abteilung Städtebau und Baurecht / Sachgebiet Umlegung und Geoinformation der Stadt Kirchheim unter Teck vom 12.10.2020/24.11.2020/19.05.2022/01.08.2022/30.12.2022/13.02.2023/10.08.2023/11.10.2023/22.01.2024/10.05.2024.

II. Gem. § 6 Abs. 3 BauGB werden folgende Flächen von der Genehmigung ausgenommen:

1. N-03 „Hülben“
2. K-52 „Am Hohenreisach“
3. K-53 „Nördlich Altenheim“
4. K-54 „Zusammenfluß Windbach und Gießnau“
5. Ö-17 „Steinmäuren“

Begründung

N-03 „Hülben“

Die Gemeinde Notzingen verstößt gegen die Festlegung als Gemeinde mit Eigenentwicklung gemäß Plansatz PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart. Die Ausweisung der Wohnbaufläche N-03 geht über den Bedarf hinaus.

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, Urt. 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, BauGB § 1 Rn. 42).

Die Fläche N-03 verletzt zudem das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Verbot nicht erforderlicher Planungen.

§ 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) begründet eine objektiv-rechtliche Pflicht der Gemeinden zur Bauleitplanung, sobald und soweit dies „erforderlich“ ist, weil wegen besonderer städtebaulicher Gründe ein qualifizierter städtebaulicher Handlungsbedarf vorliegt. Die Vorschrift verbietet unter anderem Bauleitpläne bzw. einzelne Planinhalte, die zu diesem Zeitpunkt, an dieser Stelle, mit diesem räumlichen Umfang oder mit diesem Inhalt nicht notwendig sind und damit das Übermaßverbot verletzen. So ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan übermäßig, wenn mehrere Standortvarianten gleichsam

alternativ ausgewiesen werden, um die Flächen bis zur endgültigen Auswahl und Entscheidung freizuhalten (vgl. Brügelmann/Gierke, 130. EL April 2024, BauGB § 1 Rn. 161, 183, beck-online).

Gemäß der Begründung soll mit der Flächen N-03 eine zweite standörtliche Alternative zur Entwicklung von Wohnbauflächen vorgehalten werden, da die Entwicklung der Wohnbaufläche N-04 „Frühe Morgen“ noch mit Unsicherheiten behaftet ist. Die Möglichkeit einer wohnbaulichen Entwicklung an verschiedenen Standorten soll demnach eine gewisse Flexibilität der gemeindlichen Planungshoheit sichern. Dies verletzt das Übermaßverbot.

Zwar muss die Gemeinde im Hinblick auf das Gebot der Abwägungsbereitschaft bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans für alle in Betracht kommenden Planungsvarianten offen sein, Standortentscheidungen untersuchen und diese ggf. auch in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung einbringen. Die Entscheidung zwischen Alternativen ist von der Gemeinde jedoch spätestens vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zu treffen. Denn durch die Darstellung mehrerer Standortoptionen im festgestellten Flächennutzungsplan verfehlt er auch seine Aufgabe, jedermann verlässliche Auskunft über den verbindlichen Stand der städtebaulichen Entwicklungsplanung zu geben. Es ist gerade ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nicht verwirklicht werden kann.

K-52 „Am Hohenreisach“, K-53 „Nördlich Altenheim“, K-54 „Zusammenfluß Windbach und Gießnau“, Ö-17 „Steinmäuren“

Für die Flächen K-52, K-53, K-54 und Ö-17 liegt ein Abwägungsausfall vor, der ein materiell-rechtlich fehlerhaftes Planungs- und Abwägungsergebnis zur Folge hat.

Die Flächen werden nicht auf Seite 81 – 82 der Begründung zum Flächennutzungsplans 2035, unter „Sonstigen Änderungen und Ausweisungen“ aufgeführt. Folglich ist seitens der Genehmigungsbehörde davon auszugehen, dass die Flächen K-52, K-53, K-54 und Ö-17 außerhalb der Geltungsbereiche eines genehmigten Bebauungsplans oder eines Bebauungsplans gemäß §§ 13 a (und 13 b BauGB) liegen. Die Flächen können demnach, entgegen der

Ausführungen in den Steckbriefen, nicht nur „angepasst“ werden. Vielmehr ist ein Änderungs- oder Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplanes notwendig.

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB regelt ausdrücklich, dass insbesondere das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Die Steckbriefe der Flächen K-52, K-53, K-54 und Ö-17 enthalten Informationen zum Stadtteil, der Flächengröße, der angestrebten baulichen Entwicklung, der beabsichtigten und bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan, der Lage und dem Charakter im gesamtstädtischen Kontext, der Lage zum nächstgelegenen Siedlungsbestand, der strukturellen Prägung der Fläche und der Nachbarschaft, der topografischen Lage, der naturräumlichen Gliederung und der Flächenverfügbarkeit. Die Belange des Umweltschutzes als abwägungserhebliches Material wurden weder in den Steckbriefen, noch im Umweltbericht ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs. 3 BauGB ist eine Verletzung von Vorschriften zum Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 2 Rn. 19, beck-online). Dies ist vorliegend nicht der Fall. Denn die Flächen K-52, K-53, K-54 und Ö-17 werden in der Begründung nicht erwähnt.

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.



Katharina Böhm