



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.



Baldauf Architekten und
Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Freiburg i. Br. 26.06.2020

Name Hans-Ulrich Trostel

Durchwahl 0761 208-4687

Aktenzeichen 21-2511.1-8 (TUT)

(Bitte bei Antwort angeben)

 Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen im Bereich "Donau-Hegau II" in Immendingen;
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- Fachstellungen der Fachabteilungen des Regierungspräsidiums Freiburg
- Hinweise des Wirtschaftsministeriums vom 26.03.2020 zu "aufgrund der Corona-Pandemie u. U. im Zusammenhang mit den Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Bauleitplanverfahren häufig gestellten Fragen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

A) Belange der Raumordnung und Landesplanung

1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 Landesplanungsgesetz. Danach sind **Grundsätze**

der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen. **Ziele** der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Zudem sind die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

2. Raumordnerische Stellungnahme

In Ergänzung unserer raumordnerischen Stellungnahmen im Scopingverfahren vom 24.01.2019 und vom 13.02.2019 äußern wir uns zur nun geplanten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Immendingen-Geisingen im Bereich „Donau-Hegau II“ aus raumordnerischer Sicht wie folgt:

2.1 Gewerbeflächenbedarf

Nach den §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 BauGB i. V. m. den Plansätzen 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) (Ziel der Raumordnung) und 3.2.1 LEP (Grundsatz der Raumordnung) besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben evtl. noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist.

Die Vorlage eines „Gewerbeflächenbedarfsnachweises“ mit näheren Angaben sowohl zum Umfang des von der Gemeinde erwarteten zukünftigen örtlichen und überörtlichen Gewerbeflächenbedarfes als auch zum Umfang der diesem Bedarf derzeit bzw. zukünftig gegenüberstehenden aktivierbaren Gewerbe- und Mischbauflächenreserven wird deshalb grundsätzlich begrüßt.

Allerdings ist aus unserer Sicht hierzu Folgendes festzustellen:

2.1.1

Nach den vorgelegten Planunterlagen ist die nun beabsichtigte, eine Gesamtfläche von über 25 ha umfassende Gewerbeflächenenerweiterung „Donau-Hegau II“ auf das Zieljahr 2035 ausgerichtet, so dass das nun für diesen Bereich eingeleitete punktuelle Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Befriedigung des langfristigen Gewerbeflächenbedarfes für die nächsten 15 Jahre dient.

Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde sind solche großflächigen Gewerbeflächenneuausweisungen für den langfristigen Bedarf jedoch in der Regel

mit erheblichen städtebaulichen Auswirkungen (wie bspw. auf den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf sowie auf die infrastrukturelle Entwicklung einer Gemeinde) verbunden.

Wir regen deshalb an, im Vorgriff auf die in den Planunterlagen bereits angekündigte, jedoch wohl erst mittelfristig geplante Flächennutzungsplan-Gesamtfortschreibung vorerst nur diejenigen Teile der geplanten Erweiterungsfläche „Donau-Hegau II“ in ein vorgezogenes punktuelles FNP-Änderungsverfahren einzubeziehen, für die auch tatsächlich schon jetzt ein entsprechender dringender bzw. maximal kurz- bis mittelfristiger Bedarf absehbar ist und die langfristig benötigten Teile dieser Baufläche dann erst in die spätere FNP-Gesamtfortschreibung aufzunehmen. Dies gilt umso mehr, als bei der jetzigen, über 25 ha großen Erweiterungsplanung nach der Bedarfsbegründung offenbar nur dann eine ausgeglichene Flächenbilanz erreicht werden kann, wenn als quantitativer Ausgleich hierfür insgesamt 8 andere, bislang noch im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Gewerbe- und Mischbauflächenreserven mit einer Gesamtfläche von ca. 15,2 ha entweder aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen oder aber zukünftig in andere Nutzungskategorien (wie bspw. Wohn-, Gemeinbedarfs- oder Grünflächen) umgewandelt werden.

2.1.2

Die als quantitativer (Teil-) Ausgleich für die über 25 ha große Erweiterungsplanung im Bereich „Donau-Hegau II“ geplanten Gewerbeflächenänderungen und -herausnahmen sollen nach der FNP-Begründung – soweit sie nicht aufgrund von Berichtigungen nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bereits stattgefunden haben – offenbar erst im Zuge der nächsten Flächennutzungsplan-Gesamtfortschreibung vollzogen werden. Dies ist nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde so aber nicht ausreichend, da im Falle einer Beibehaltung der jetzigen Planung schon im jetzigen FNP-Verfahren eine ausgeglichene Flächenbilanz erforderlich ist. Unseres Erachtens ist daher schon zum jetzigen Zeitpunkt durch entsprechende weitere punktuelle FNP-Änderungen sicherzustellen, dass die Summe der für die Bedarfsbefriedigung zur Verfügung stehenden Gewerbebauflächen aus Neuausweisungen und noch vorhandenen aktivierbaren Flächenreserven einerseits in etwa mit dem Umfang des geltend gemachten Flächenbedarfes andererseits übereinstimmt.

2.1.3

Der nunmehr vorgelegte Gewerbeflächenbedarfsnachweis stammt offenbar bereits vom 13.01.2020, so dass die Folgen der Corona-Pandemie hierbei noch keine

Berücksichtigung finden konnten. Unseres Erachtens dürften aber nicht zuletzt solche Gewerbebetriebe, die wirtschaftlich eng mit der Fahrzeugindustrie verflochten sind, erheblich von dem im Zuge der Corona-Krise verhängten „shut down“ betroffen sein. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde sollte daher im weiteren Verfahren noch eine Abschätzung der voraussichtlichen bzw. eventuellen Folgewirkungen der Corona-Pandemie auf das Investitionsverhalten sowie den Flächenbedarf der gewerblichen Wirtschaft im Raum Immendingen in den nächsten Jahren versucht werden. Hierbei regen wir eine enge Abstimmung bspw. auch mit der IHK an.

2.1.4

Die Kapitel 2.5 (interner Bedarf) und 2.6 (externer Bedarf) der Bedarfsbegründung enthalten bislang nur Angaben zum Umfang des zukünftig erwarteten Flächenbedarfes.

Wie dieser Bedarf methodisch ermittelt wurde, ist hingegen bislang noch unklar. Wir regen daher an, auch hierzu im weiteren Verfahren noch nähere Informationen vorzulegen.

2.1.5

Unter Ziffer 4 der Flächennutzungsplanbegründung wurde die Überschreitung des im Gewerbeflächenbedarfsnachweis geltend gemachten Gewerbeflächenbedarfes von ca. 19 ha durch das insgesamt etwa 25,3 ha (brutto) bzw. 23,6 ha (netto; davon 10 ha GI und 13,6 ha GE) große neue Gewerbegebiet „Donau-Hegau II“ um ca. 6,2 ha (brutto) bzw. 4,6 ha (netto) hauptsächlich damit begründet,

- dass die Gemeinde Immendingen vor allem auch noch für solche Gewerbebetriebe zusätzliche Entwicklungsflächen bereitstellen muss bzw. möchte, die ihren bisherigen Standort in Immendingen aufgeben und in das zukünftige Gewerbegebiet „Donau-Hegau II“ umsiedeln wollen und
- dass über den errechneten Bedarf hinaus auch deshalb noch weitere Flächen bereitgestellt werden sollen, um „flexibel auf Anfragen reagieren zu können“.

Diese Ausführungen sind für das Regierungspräsidium so derzeit jedoch noch nicht ausreichend nachvollziehbar. Es sollte deshalb im weiteren Verfahren näher ausgeführt werden,

- ob bzw. warum der Verlagerungsbedarf und der Bevorratungsaspekt nicht auch bereits in den in den Kapiteln 2.5 (interner Bedarf) und 2.6 (externer Bedarf) aufgeführten Flächenbedarfswerten enthalten sind,

- wie groß der alleine für diese Bedarfskategorien veranschlagte Bedarf in etwa sein wird und
- ob bzw. inwieweit die durch eventuelle Betriebsverlagerungen ggfs. freiwerdenden ehemaligen Gewerbestandorte dann auch in Zukunft weiterhin gewerblich genutzt werden sollen bzw. können.

Hierbei weisen wir darauf hin, dass u. E. diejenigen Flächen, die auch nach einer Betriebsverlagerung einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen sollen, ebenfalls als potenzielle Reserveflächen in die Bedarfsbegründung eingestellt werden sollten.

2.2 Raumbedeutsame Belange der Forstwirtschaft

Das insgesamt ca. 25,7 ha große Plangebiet (incl. der öffentliche Grünfläche im Nordosten) liegt größtenteils im Wald, wobei nach unserem Raumordnungskataster die gesamte von dieser Planung überlagerte Waldfläche die Funktion eines Erholungswaldes besitzt.

Nach Planziel 5.3.5 LEP sind jedoch Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen auszugleichen.

Die Weiterverfolgung der jetzigen Planung setzt u. E. deshalb neben einer nachvollziehbaren Bedarfsbegründung (vgl. hierzu näher oben Ziffer 2.1 dieser Stellungnahme) auch noch voraus,

- dass es zur Befriedigung des geltend gemachten Flächenbedarfes auch wirklich keine anderen raumverträglicheren bzw. zumutbaren Flächen- oder Standortalternativen außerhalb von Waldflächen gibt (wobei u. E. hierbei auch die Möglichkeit einer Aufteilung des Bedarfes auf mehrere kleinere Gewerbestandorte denkbar wäre bzw. in Betracht gezogen werden sollte, zumal u. E. nicht alle der in den Kapitel 2.5 und 2.6 der Bedarfsbegründung aufgelisteten Branchen auch wirklich auf eine enge räumliche Nähe zum PTZ angewiesen sein dürften) und
- dass diese Planung letztlich auch mit den Belangen der Forstwirtschaft vereinbar ist bzw. in Einklang gebracht werden kann.

Hierbei bitten wir im Übrigen auch um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg; Forstdirektion Freiburg) vom 22.06.2020,

- wonach für diese Planung ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG notwendig ist, so dass diese FNP-Änderung erst dann rechtskräftig werden kann, wenn nach Durchführung dieses Umwandlungsverfahrens eine Umwandlungserklärung vorliegt und
- wonach in diesem Zusammenhang wohl auch entsprechende forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden.

2.3 Raumbedeutsame Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Aus unserem Raumordnungskataster sowie der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg; Forstdirektion Freiburg) vom 22.06.2020 geht hervor,

- dass sich im zentralen Bereich des Plangebietes eine gesetzlich geschützte Waldbiotopfläche (hier: „Doline im Pfaffenwinkel S Krefzgen“) befindet,
- dass nur ca. 200 östlich der geplanten neuen Gewerbefläche der internationale Wildtierkorridor Haslen/Immendingen – Daxmühle/Mauenheim nach dem Generalwildwegeplan verläuft und
- dass nach dem Kataster der Eingriffsregelung der Umweltverwaltung („UIS-Berichtssystem“) innerhalb des Plangebietes möglicherweise eine Ausgleichsfläche zu Gunsten des Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone nach BauGB liegt (was nach Ansicht unserer Abt. 8 aber nochmals gesondert zu prüfen wäre).

Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen jedoch die Natur und die Landschaft im Allgemeinen und ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen vor Beeinträchtigungen geschützt und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffen ausgeglichen werden.

Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit den zuständigen Naturschutzbehörden sowie mit der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA) für erforderlich.

Auch sollte in diesem Zusammenhang dann geprüft werden, ob einer evtl. geplanten baulichen Nutzung auch im Bereich der im Plangebiet liegenden Doline (nicht) evtl. noch geologische Restriktionen entgegenstehen. Wir empfehlen deshalb eine Abklärung dieser Problematik mit unserer Abt. 9 (LGRB).

2.4 Raumbedeutsame Belange des Immissionsschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksich-

tigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.

Das Plangebiet liegt jedoch nur ca. 370 m östlich des „Gundelhofes“.

Es sollte daher sichergestellt sein, dass sich aus der Nähe des geplanten Gewerbegebietes mit diesem landwirtschaftlichen Betrieb keine gegenseitigen Immissions- oder Nutzungskonflikte ergeben.

3. Hinweise

3.1

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitpläne in der Regel eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im sog. Umweltbericht als einem gesonderten Teil der Bebauungsplanbegründung darzulegen sind (§ 2 a BauGB).

Bislang enthalten die Planunterlagen jedoch nur einen allgemeinen Hinweis darauf, dass ein solcher Umweltbericht im weiteren Verfahren erstellt werden soll. Der eigentliche Umweltbericht selbst, dessen Inhalt sich grundsätzlich zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu orientieren hat, lag den Planunterlagen bislang aber noch nicht bei.

Wir regen deshalb an, den Umweltbericht baldmöglichst vorzulegen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis von den zuständigen Umweltfachbehörden geprüft werden kann.

3.2

Nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 7 Raumordnungsgesetz ist bei der räumlichen Entwicklung auch den raumbedeutsamen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Zudem wird in der Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2 a und 4 c BauGB ausgeführt, dass die Auswirkungen einer Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasimmissionen) und die Anfälligkeit der dort geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels regelmäßig auch Bestandteil der im Zuge von Bauleitplanverfahren durchzuführenden Umweltprüfungen sein sollen.

Wir regen daher an, dem Aspekt „Klimaschutz“ sowohl bei der Untersuchung und Bewertung der Raum- und Umweltwirkungen der geplanten Gewerbegebietserweiterung selbst, als auch in der anschließenden bauleitplanerischen Abwägung

einen hohen Stellenwert einzuräumen (vgl. hierzu bspw. auch die Grundsätze 1.9 Satz 2 und 5.1.1 Satz 1 LEP).

Dies gilt umso mehr, als die jetzige FNP-Änderung eine vergleichsweise große Gewerbeflächenausweisung zum Gegenstand hat, die nicht nur mit einer erheblichen Flächenversiegelung, sondern auch mit einem umfangreichen Eingriff in Waldflächen mit der Funktion eines Erholungswaldes verbunden ist und die sich u. E. somit auch auf die klimatische Situation im Planungsraum nicht unwesentlich auswirken dürfte. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde sollte das Schutzgut „Klima“ bei den Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Donau-Hegau“ deshalb nicht nur unter kleinräumigen bzw. lokal klimatischen Gesichtspunkten, sondern auch im Hinblick auf evtl. großräumigere klimatische Konsequenzen hin untersucht und bewertet werden.

3.3

Die Flächenbezeichnung IMM.R.G.2 taucht in den Reserveflächenkarten doppelt auf (einmal mit einer Fläche von 5,3 ha am Südwestrand von Immendingen und einmal mit einer Fläche von 3,1 ha im nördlichen Teil des Kernortes).

Zudem wird im zweiten Absatz auf S. 7 des Gewerbeflächenbedarfsnachweises u. E. versehentlich von der Nutzungsänderung „IMM.Ä.M.1“ anstatt von der Änderung „IMM.Ä.M.2“ gesprochen.

Wir regen daher an, sowohl den zeichnerischen Teil als auch den Textteil der Bedarfsbegründung in dieser Hinsicht nochmals zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

3.4

Im Hinblick auf die im Anschreiben des Büros Baldauf beschriebene Unterbrechung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit infolge der Corona-Pandemie und die deshalb beschlossene Fortsetzung dieses Verfahrensschrittes bitten wir im Übrigen um Beachtung der beigefügten, am 26.03.2020 vom Regierungspräsidium Freiburg an alle Kommunen und unteren Baurechtsbehörden per Email versandten Hinweise des Wirtschaftsministeriums zu den „aufgrund der Corona-Pandemie u. A. im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Bauleitplanverfahren, der Einholung des gemeindlichen Einvernehmens bei Bauvorhaben nach § 36 BauGB und der Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren nach § 55 LBO häufig gestellten Fragen“ vom 26.03.2020“.

Eine raumordnerische Beurteilung der als quantitativer Ausgleich für die über 25 ha große Erweiterungsplanung im Bereich „Donau-Hegau II“ geplanten Gewerbeflächenänderungen und – herausnahmen erfolgt erst dann, wenn diese offiziell in ein FNP-Änderungsverfahren einbezogen wurden.

B) Straßenplanung und Straßenwesen

Im Hinblick auf die von dieser Flächennutzungsplanänderung berührten Belange der Straßenplanung und des Verkehrswesens bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 24.06.2020.

C) Belange der Forstwirtschaft

Im Hinblick auf die von dieser Planung betroffenen Belange der Forstwirtschaft verweisen wir auf die beigefügte FNP-Stellungnahme unserer Abteilung 8 (Forstdirektion Freiburg; Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 22.06.2020.

D) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange

Im Hinblick auf die von dieser Planung berührten geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 16.06.2020.

Weitere Fachstellungnahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten.

Das Landratsamt Tuttlingen, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, das Landesamt für Denkmalpflege beim RP Stuttgart, das Ref. 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit – beim RP Stuttgart, unsere Ref. 47.2 (Baureferat Ost), 54.1 (Industrie/Schwerpunkt Luftreinhaltung), 55 (Naturschutz und Recht) und 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie die Abteilungen 3 (Landwirtschaft), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Ulrich Trostel



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

AUSSENSTELLE DONAUESCHINGEN – ABTEILUNG STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Freiburg · Postfach 1941 · 78156 Donaueschingen

Donaueschingen 24.06.2020

Name Martin Zielenbach

Durchwahl 0771 8966-2838

Aktenzeichen 47.2-2511

(Bitte bei Antwort angeben)

Abteilung 2 – Referat 21
– im Hause –
z. H. Herr Trostel

 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Donau-Hegau II“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben den vorliegenden Flächennutzungsplan vom 13.01.2020 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu.

Einzelne durch die Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Areale grenzen an die B 311 oder L 225 in der Baulast des Bundes resp. des Landes. Wir weisen auf Folgendes hin resp. stellen fest:

ZIM.Ä.M.1 und „Gewerbliche Baufläche“ an der L 225, südlich IMM.R.G.3

Bei geplanten neuen Anbindungen zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen resp. eines Kreisverkehrsplatzes wird vorbehalten.

Die Kosten für die Herstellung der neuen Anbindungen einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehrsplatz gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers, einschließlich einer Ablösung.

Wir weisen auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz resp. Straßengesetz Baden-Württemberg hin. Bei Bundes- und Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m nicht er-

richtet werden (Anbauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen.

Werden bauliche Anlagen längs der Bundes- und Landesstraßen mit einem Abstand bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungszone), bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. der unteren Verwaltungsbehörde. Bei Gewerbegebieten ist sicherzustellen, dass in der Anbaubeschränkungszone nur Außenwerbeanlagen errichtet werden, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an. Ein Verbot von Fremdwerbeanlagen sollte festgesetzt werden, wenn dies aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist. Bei Baugebieten oder Mischgebieten dürfen in der Anbaubeschränkungszone nur Werbeanlagen erstellt werden, die sich am Ort der Leistung befinden.

Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.

Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen.

Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden.

Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der klassifizierten Straßen erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.

Auf die Einhaltung der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen.

Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig.

Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den klassifizierten Straßen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.

Alle übrigen Flächen tangieren keine klassifizierten Straßen innerhalb der Baulast des Bundes oder des Landes und somit nicht unsere Zuständigkeit.

Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Zielenbach

Sachgebiet Planung



Baden-Württemberg
KÖRPERSCHAFTSFORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · 79095 Freiburg i. Br.

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21

-im Hause-

Herr Trostel

Versand per mail an:

hans-ulrich.trostel@rpf.bwl.de

Freiburg i. Br. 22.06.2020

Name Dietmar Winterhalter

Durchwahl 0761 208-1405

Aktenzeichen 83-2511.1-327-025 / FNP

Donau-Hegau II

(Bitte bei Antwort angeben)

 **Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen**

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Donau-Hegau II"

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme Höhere Forstbehörde

Schreiben des Planungsbüros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH vom
20.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen hat am 29.01.2020 in öffentlichen Sitzung die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Donau Hegau II, Gemeinde Immendingen beschlossen.

Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die Höhere Forstbehörde wie folgt:

Stellungnahme

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine starke Nachfrage an zusätzlichen Gewerbeflächen für Betriebe aus der Automobil- und Medizintechnikbranche durch die Ansiedlung des „Prüf- und Technologiezentrums“ sowie durch die Nähe zur Stadt Tuttlingen als Zentrum der Medizintechnik. Gleichzeitig soll für diesen Bereich der Bebauungsplan „Donau-Hegau II“ parallel aufgestellt werden. Ob bereits für den Bebauungsplan ein Aufstellungsbeschluss von Seiten der Gemeinde Immendingen vorliegt, ist aus den vorgelegten Unterlagen zur Änderung des FNP Donau-Hegau II nicht ersichtlich bzw. liegt der Höheren Forstbehörde noch nicht vor. Im Vorfeld der Planungen wurde bereits am 02.10.2019 mit der Gemeinde Immendingen, Untere Baurechtsbehörde, FVA Baden-Württemberg und Höhere Forstbehörde der Rahmen der Planungen erörtert. Auf das Gesprächsprotokoll (AZ: 18173-1 v. 02.10.2019) wird entsprechend verwiesen.

Flächenumfang, Waldfunktionen, Waldbiotope und weitere Anforderungen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfes zur Änderung des FNP für den Bereich Donau-Hegau II (Gewerbliche Baufläche und Grünfläche/Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) umfasst vollständig Wald in Sinne des § 2 LWaldG in der Größenordnung von insgesamt ca. 25,7 ha. Von der Planung sind damit maßgeblich forstrechtliche wie forstfachliche Belange betroffen.

Die im Geltungsbereich betroffenen Waldflächen befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Immendingen.

Nach der aktuellen Forsteinrichtung handelt es sich bei den Waldbeständen um 10 bis ca. 125-jährige Fichtenmischbestände mit teilweise ansprechenden Laubholzanteilen (Buche, Berg-Ahorn etc.). Das Spektrum der Waldflächen umfasst daher Jungbestände bis hin zu Altholzbestände, wobei der Anteil der Jungbestände als ehemalige Sturmflächen „Lothar“ das Waldbild bestimmen.

Im Süden des geplanten Gewerbegebietes befindet sich das nach § 33 NatSchG geschützte Waldbiotop „*Doline im Pfaffenwinkel S Krefzgen*“ (Biotop-NR: 8018:3607:16). Die Untere Naturschutzbehörde ist – wie bereits in den Unterlagen zugesichert - hierzu zu hören und die Belange des NatSchG zu berücksichtigen.

Neben der forstlichen Grundfunktion werden von den Waldflächen die besondere Waldfunktion des Erholungswaldes der Stufen 1b und 2 nach der Waldfunktionenkartierung erfüllt bzw. erbracht.

Schutzgebiete nach LWaldG und BNatSchG/NatSchG liegen nicht vor.

Außerhalb des Plangebietes (im Osten) verläuft der internationale Wildtierkorridor Haslen/Immendingen – Daxmühle/Mauenheim nach dem Generalwildwegeplan. Bitte kontaktieren Sie zur Klärung etwaiger Auswirkungen auf den Biotopverbund nach § 22 NatSchG/§21 BNatSchG die Untere Naturschutzbehörde bzw. Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA). Auf das Gesprächsprotokoll vom 02.10.2019 wird entsprechend verwiesen.

Darüber hinaus liegt innerhalb des Planungsgebietes (Waldbestand im Bereich des von Norden nach Süden verlaufenden Fahrweges, Distrikt 20, Abt. 3 f6) nach dem Kataster der Eingriffsregelung der Umweltverwaltung („UIS-Berichtssystem“) eine Ausgleichsfläche zu Gunsten des Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone nach BauGB (AZ: 57-106.11 vom 18.09.2014). Bitte nehmen Sie zur Klärung des Sachverhaltes mit der zuständigen Baurechtsbehörde beim LRA Tuttlingen Kontakt auf. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob es sich um einen fehlerhaften Eintrag des Katasters handelt, da diese Fläche nicht in den Maßnahmenblättern zum Bebauungsplan „Hochbauzone“ enthalten ist. Wir bitten daher um Klärung des Sachverhaltes.

Zusätzlich ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vorgesehen, ca. 0,4 ha als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Auch diese Fläche unterliegt § 2 LWaldG, Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, ob diese Fläche im Nordosten zukünftig weiterhin Wald nach § 2 LWaldG unterliegt oder nach § 9 LWaldG umgewandelt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Waldumwandlungen nach § 9 LWaldG zur Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in der Regel nicht zulässig sind, da sie an anderer Stelle einen forstrechtlichen Ausgleich erforderlich machen (sog. Kaskadenausgleich). Auf das Schreiben des MLR (AZ: 52-8604.10/8675.00 v. 19.12.2019) wird entsprechend verwiesen. Bitte berücksichtigen Sie diesen Sachverhalt in Ihren weiteren Planungen.

Bei den weiteren Planungen zum FNP bzw. BP sollte darauf geachtet werden, dass eine Anbindung der forstlichen Erschließung zur Holzabfuhr (LKW mit 40 to Nutzlast) sichergestellt wird.

Als Vorgriff zum Bebauungsplanverfahren weisen wir auf die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO hin, in dem die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung nach § 56 Abs.3 LBO einen öffentlichen Belang darstellt. Zur Eingriffsminimierung könnte ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Waldeigentümer (Gemeinde Immendingen),

Untere Baurechts- und Forstbehörde zur Regelung einer Wuchshöhenbeschränkung (Waldrandpflege) bei gleichzeitiger Sicherung der Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG zur geplanten Bebauung abgeschlossen werden.

Das Bewaldungsprozent auf Gemarkung Immendingen ist mit ca. 60% überdurchschnittlich. Nach Landesentwicklungsplan ist der Vorhabenbereich des FNP der Raumkategorie „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ zugeordnet.

Forstrechtliches Verfahren

Entsprechend obiger Ausführungen sind mit der vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Änderung des FNP als gewerbliche Baufläche und als öffentliche Grünfläche/ Fläche für Ausgleichsmaßnahmen Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG verbunden.

Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Gewerbliche Baufläche, öffentliche Grünfläche/ Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) dargestellt werden soll.

Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.

Die entsprechenden Antragsunterlagen (Lageplan, forstrechtlicher Ausgleich, Unterlagen der durchgeführten SUP/UVP) sind über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde hierher einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüft die Höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Von besonderer Bedeutung sind dabei folgende Aspekte:

Bedarf, Alternativenprüfung und Eingriffsminimierung

➤ Bedarf

Zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens ist eine plausible Begründung notwendig. Der beigefügte nachvollziehbare Gewerbeflächennachweis

wurde zur Kenntnis genommen. Den Bedarf von zusätzlich weiteren 6 ha ist mit einer schlüssigen Begründung zu belegen.

➤ Alternativenprüfung / Eingriffsminimierung

Im Rahmen einer Alternativendiskussion ist zusätzlich schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. Zudem ist das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen (siehe oben).

Weiterer Hinweis:

Unter Berücksichtigung des § 1 LWaldG und § 1a BauGB ist im Sinne der Walderhaltung die Planfläche an den Bedarf anzupassen und evtl. entsprechend zu reduzieren. Der Eingriff in Waldflächen ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

➤ Öffentliche Interessen

Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und /oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen sein.

➤ Forstrechtliche Ausgleich

Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden.

Aufgrund der geplanten hohen Flächeninanspruchnahme sind die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung teilweise durch Ersatzaufforstungen zu erbringen. Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich kann auch durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Ausweisung von Waldrefugien, Waldrandgestaltung etc.) erbracht werden.

Hinweis:

Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung muss eine bereits mit der Unteren und Höheren Forstbehörde abgestimmte Eingriffs- Ausgleichsbilanz enthalten.

Umweltbericht

In den zur Verfügung gestellten Unterlagen fehlt bisher der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dieser befindet sich noch in der Erstellung und soll beim Entwurf vorliegen. Die forstrechtlichen Belange (Waldinanspruchnahme, Eingriffsminimierung, forstrechtlicher Ausgleich) sind darin vollumfänglich abzuhandeln.

➤ Anforderungen gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

Flächennutzungspläne sind nach Anhang 5 des UVPG „Liste SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ unter Ziffer 1.8 gelistet. In wie weit eine strategische Umweltprüfung nach § 33 ff UVPG durchzuführen ist, ist im Vorfeld zwingend zu prüfen. In den zur Verfügung gestellten Unterlagen fehlt diesbezüglich jegliche Einlassung. Wir bitten dieses im weiteren Verfahren zu beachten.

Da nach Ziffer 2.3 der beigelegten Begründungsschrift zur Änderung des FNP für den Bereich Donau-Hegau II der Bebauungsplan „Donau-Hegau II“ in Aufstellung befindet, ist dort die Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ zu beachten. Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 9 LWaldG gehören nach Nummer 17.2.1 der Anlage 1 des UVPG zu den „UVP-pflichtigen Vorhaben“. Die maßgebenden Größenwerte ergeben sich aus der Anlage 1 des UVPG. Im vorliegenden Fall ist aufgrund des Umfangs der vorgesehenen Waldinanspruchnahme von rund 26 ha eine vollumfängliche UVP durchzuführen. Dieses gilt auch für das vorgelagerte Waldumwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG. Diesbezügliche Unterlagen sind dementsprechend dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung beizufügen. Die in Anspruch genommene Waldfläche ist dementsprechend nach § 2 LWaldG zu bilanzieren.

Ob bereits ein Aufstellungsbeschluss von Seiten der Gemeinde Immendingen vorliegt, erschließt sich nicht aus den Unterlagen. Nach der Begründungsschrift beträgt die tatsächlich gewerblich nutzbare Fläche des Bebauungsplanes nach ersten Überlegungen in etwa 10,0 ha Industriegebiet und 13,6 ha Gewerbegebiet. Folgende Ziffern der Anlage 1 des UVPG sind dort zu berücksichtigen:

- Ziffer 17.2.1 Rodung von Wald > 10 ha
- Ziffer 18.5.1 Bau einer Industriezone für Industrieanlagen im Rahmen eines Bebauungsplanes = 10 ha
- Ziffer 18.7.1 Bau eines Städtebauprojektes mit sonstigen baulichen Anlagen im Rahmen eines Bebauungsplanes > 10 ha

Unabhängig des Erreichens des Schwellenwertes der Ziffer 18.5.1, ist die Ziffer 18.7.1 der Anlage 1 des UVPG als Auffangtatbestand zu verstehen. Damit fallen alle Arten von baurechtlichen Vorhaben (z.B. Siedlungserweiterungen für Wohnungsbau oder gewerbliche Zwecke) in den Anwendungsbereich der UVP-Pflicht bzw. Vorprüfungspflicht, sofern sie den Größenwert oder den Prüfwert erreichen. Dementsprechend fallen auch Bebauungspläne, in denen verschiedene Baugebiete ausgewiesen werden (z. B. Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete) unter diese Vorschrift. In diesem Zusammenhang wird auf den Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung der Fachkommission Städtebau ARGEBAU (Beschluss vom 26.09.2001 (Bundesbauministerkonferenz)), auf den Kommentar Hoppe, Beckmann, Kment (Hrsg) (2018): UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung und Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz, 5. Auflage sowie auf diverse Rechtsaufsätze (z.B. Universität Konstanz 2004: Fachbereich Rechtswissenschaft) entsprechend verwiesen.

Aus Sicht der Höheren Forstbehörde sind die forstlichen Belange in der UVP der Bauleitplanung vollumfänglich abzuarbeiten. Die Bauleitplanung ist somit auch als auslösender Tatbestand zu sehen.

Weiteres Vorgehen:

Aus Sicht der Höheren Forstbehörde sollten diesbezüglich beide Verfahren (hier: Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) aufeinander abgestimmt werden, um Doppelarbeit zu vermeiden. Wir regen daher eine enge Abstimmung des weiteren Vorgehens zwischen Gemeindeverwaltungsverband, Gemeinde Immendingen und den Behörden an.

Zur Waldumwandlungserklärung in der Bauleitplanung:

Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird sowohl für Flächennutzungspläne als auch für Bebauungspläne erteilt. Ist sie für einen Flächennutzungsplan erteilt worden und wird auf dieser Grundlage ein Bebauungsplan aufgestellt, so braucht keine

neue Umwandlungserklärung erteilt zu werden. Eine Beteiligung der Höheren Forstbehörde nach § 10 Abs. 1 LWaldG ist jedoch auch in diesem Fall erforderlich. Die Höhere Forstbehörde muss die für den Flächennutzungsplan erteilte Umwandlungserklärung für den Bebauungsplan bestätigen. Darauf aufbauend wird nach § 9 LWaldG die eigentliche Waldumwandlungsgenehmigung erteilt.

Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht hiervon.

Mit freundlichen Grüßen

Winterhalter

Trostel, Hans-Ulrich (RPF)

Von: Weber, Cornelia (RPF) im Auftrag von Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN
Gesendet: Mittwoch, 17. Juni 2020 06:48
An: Abteilung 2 (RPF) - Kopfstelle LVN
Cc: Trostel, Hans-Ulrich (RPF)
Betreff: Änderung des FNP des GVV Immendingen-Geisingen im Bereich "Donau-Hegau II", Gmk. Immendingen
Anlagen: 2020005328_2511_Kos_lvn.rtf; 2020005328_2511_Kos_lvn.pdf; 2019_10_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Schreiben Baldauf Architekten vom 20.05.2020, Az.: JA

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Weber

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 9, Ref. 91
Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.
Telefon: 0761 208-3000; Fax: 0761 208-393029
E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de ; Internet: <http://www.rp-freiburg.de>

Die Informationen bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) können unserer Homepage entnommen werden: <https://lgrb-bw.de/datenschutz/>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.



Kennen Sie schon unsere LGRB- Nachrichten? – In der aktuellen LGRB-Nachricht finden Sie Informationen zur Tätigkeit des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau als Träger öffentlicher Belange im Bereich der Raumordnung und Bauleitplanung: https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf.

Interessieren Sie sich für die LGRB-Nachrichten?
– Dann abonnieren Sie den LGRB-Newsletter unter: <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21
Bissierstraße 7
79114 Freiburg i. Br.

Freiburg i. Br., 16.06.20
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 20-05328

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen für den Bereich "Donau-Hegau II" auf der Gemarkung der Gemeinde Immendingen, Lkr. Tuttlingen (TK 25: 8018 Tuttlingen)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben der Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH mit Az. JA vom 20.05.2020

Anhörungsfrist 01.07.2020

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Liegende-Bankkalke-Formation (joLB) des Oberjura. Im westlichen Bereich werden außerdem "Jüngere Magmatite und Begleitsedimente" erwartet.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB (Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung) haben wir in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unsere LGRB-Nachrichten unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2019_10_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Aufgrund der Corona-Pandemie u. A. im Zusammenhang mit den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Bauleitplanverfahren, der Einholung des gemeindlichen Einvernehmens bei Bauvorhaben nach § 36 BauGB und der Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren nach § 55 LBO häufig gestellte Fragen.

Die aktuelle Lage und das extrem dynamische Fortschreiten der Corona-Pandemie machen es unumgänglich, zum Schutz der Bevölkerung weitreichende Maßnahmen zur Kontaktreduzierung zu ergreifen, um eine schnelle Ausbreitung des Virus zu verhindern. Die seit Mittwoch, den 18. März 2020 geltende Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) bleibt von der folgenden Beantwortung der Fragen unberührt.

I. BAULEITPLANVERFAHREN

I.1 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Rechtsgrundlage § 3 Abs. 2 BauGB (Auszug)

„Die Entwürfe der Bauleitpläne sind (...) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung (...) sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden.“

1. Wie wirkt sich die Schließung von Rathäusern auf die Auslegung von Bauleitplänen nach § 3 Absatz 2 BauGB aus?

Die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplans im Sinne des § 3 Absatz 2 BauGB verfolgt das Ziel, der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, den Entwurf eines Bebauungsplans bei der Gemeinde einsehen und ggf. eine Stellungnahme dazu abgeben zu können. Ein Verweis auf die ausschließliche elektronische Zugänglichkeit der Unterlagen etwa über die kommunale Homepage genügt nicht, da nach geltendem Recht auch Menschen ohne elektronischen Zugang die Möglichkeit

zur Einsichtnahme gegeben werden muss. **Es wird empfohlen, die Offenlage von Bauleitplanentwürfen aufzuschieben, bis das Rathaus wieder für Publikumsverkehr geöffnet ist.** In Bauleitplanverfahren, bei denen die Offenlage durch die Schließung der Rathäuser unterbrochen wurde, sollte die Offenlage nach der Wiedereröffnung fortgesetzt oder aber noch rechtssicherer fristgerecht wiederholt werden und diese Verlängerung / Wiederholung nach den Anforderungen von § 3 Absatz 2 BauGB vorab ortsüblich bekannt gemacht werden.

Deutlich reduzierte Öffnungszeiten dürften bei der einmonatigen Auslegung nicht ausreichen, da die Rechtsprechung eine „angemessene, sich am Zweck der Auslegung orientierende Zeit“ verlangt. Eine Auslegung nur für wenige Stunden pro Woche dürfte dem nicht genügen. Allgemein kommt es darauf an, dass dem Bürger hinreichend Gelegenheit gegeben wird, während eines vollen Monats die Planentwürfe einzusehen. Hierbei ist den unterschiedlichen zeitlichen Bedürfnissen angemessen Rechnung zu tragen, d.h. Einsichtnahme muss auch nachmittags und zu späterer Stunde möglich sein.

Es erscheint zudem überlegenswert, bei eingeschränkten Einsichtnahmezeiten diese durch eine verlängerte Auslegungsdauer zu kompensieren.

2. Muss die Offenlage nach einer Rathausschließung nochmals vollständig erfolgen oder reicht die Dauer, während der das Rathaus geschlossen war?

Rechtsprechung hierzu ist bislang nicht ersichtlich. Es erscheinen beide Wege grundsätzlich möglich: sowohl eine Verlängerung als auch eine vollständige Wiederholung. Rechtssicherer dürfte auch mit Blick auf ein Normenkontrollverfahren allerdings eine vollständige Wiederholung sein. In jedem Fall muss bei einer erneuten / ergänzenden Beteiligung auch eine Bekanntmachung dieser zusätzlichen Offenlegung nach den Maßstäben des § 3 Absatz 2 BauGB vorab erfolgen.

3. Können die auszulegenden Unterlagen in einem Schaukasten oder frei zugänglichen Vorraum des Rathauses ausgelegt werden?

Die Zugänglichkeit sämtlicher Entwurfsunterlagen, die ausgelegt werden müssen, ist zu gewährleisten. Es dürfte in der Praxis schwierig sein, die z.T. sehr umfangreichen Plandokumente (wie Begründung, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen) uneingeschränkt in einem Glaskasten auszuhängen. Sollte es im Einzelfall doch möglich sein alle Unterlagen im Schaukasten auszuhängen, ist zusätzlich darauf hinzuweisen, dass Fragen zu den Planunterlagen zeitnah telefonisch gestellt werden können, wobei auf die Kontaktdaten deutlich und für jedermann ersichtlich hinzuweisen ist.

Bei der Auslegung in einem frei zugänglichen Vorraum des Rathauses sollte sichergestellt werden, dass die Plandokumente vor Vandalismus und Diebstahl gesichert sind (z.B. durch Festbinden). Sollten Verfahrensdokumente entwendet werden, muss gewährleistet sein, dass diese unverzüglich ersetzt werden. Ein Ansprechpartner in der Verwaltung, ggf. mit Telefonnummer, sollte zudem für Rückfragen angegeben und erreichbar sein.

Zielführender erscheint es, die Planunterlagen in einem separaten Raum der Kommunalverwaltung zugänglich zu machen und den Raum aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge durch die Bürger nur einzeln betreten zu lassen. Um dies zu gewährleisten, sollte auf diese Anforderung deutlich hingewiesen werden. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass Fragen zu den Planunterlagen zeitnah telefonisch gestellt werden können, wobei auf die Kontaktdaten deutlich und für jedermann ersichtlich hinzuweisen ist.

In jedem Fall sollte in der Verfahrensakte zum Bebauungsplan dokumentiert werden, wie genau die Unterlagen ausgelegt wurden, um zu belegen, dass es tatsächlich zu keinen Einschränkungen der Öffentlichkeitsbeteiligung gekommen ist.

4. Kann die Offenlage erfolgen, indem während der Öffnungszeiten zur Einsicht Termine vereinbart werden?

Folgender Text wurde z.B. öffentlich bekannt gemacht:

„Seit Dienstag, 17. März 2020 ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Abteilung Stadtplanung unter der Tel.Nr. ----- oder per Email ----- möglich ist. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter www.----- einsehbar.“

Terminvereinbarungen als Voraussetzung für die Einsichtnahme in den Planentwurf erscheinen nach § 3 Absatz 2 BauGB vor dem Hintergrund der Coronakrise möglich und unbedenklich. Allerdings sollte diese Verfahrensweise bereits in die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplans integriert sein. Ob eine nachträgliche und von der eigentlichen Bekanntmachung der Auslegung losgelöste Information im einschlägigen Publikationsorgan ausreichend ist, scheint zweifelhaft, da damit womöglich ein Teil der Öffentlichkeit in ihrem Beteiligungsrecht beschnitten sein könnte. Die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung hat an viele Elemente des förmlichen Beteiligungsverfahrens in den vergangenen Jahren hohe Anforderungen gestellt.

5. Im Amtsblatt sowie durch Aushang an der Tür wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen trotz Einschränkungen im Rathausbetrieb zugänglich sind. Hierfür ist eine telefonische Kontaktaufnahme zur „Türöffnung“ notwendig. Eine Terminvereinbarung ist dazu nicht erforderlich. Selbstredend sind die Auslegungsunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Genügt das?

Eine solche Verfahrensweise erscheint pragmatisch und zielführend, sofern der Hinweis zur telefonischen Kontaktaufnahme an dem in der öffentlichen Bekanntmachung benannten Ort (z.B. Rathaus) an allen Eingängen deutlich sichtbar angebracht ist, sodass die Vorgehensweise für jedermann nachvollziehbar ist und der Zugang zu den Planunterlagen dadurch tatsächlich erreicht und nicht eingeschränkt wird.

I.II Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Rechtsgrundlage § 4 Abs. 2 BauGB (Auszug)

„Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. (...) Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.“

1. Wie ist in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu verfahren? Muss nur die Planoffenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB im Rathaus wiederholt / verlängert werden, oder müssen auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB erneut beteiligt werden?

Sofern eine öffentliche Auslegung nicht möglich ist und diese verlängert oder wiederholt werden muss, hat dies keine Auswirkung auf die Behördenbeteiligung. Diese wird in der Regel nicht ebenfalls zu wiederholen sein, sofern alle Voraussetzungen dafür eingehalten sind, da § 4a Abs. 2 BauGB lediglich sagt, dass die Beteiligung gleichzeitig erfolgen „kann“, aber nicht „muss“.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden i. d. R. wie die Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats beteiligt. Mit Blick auf die vollständige Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Absatz 3 BauGB), sollte die Monatsfrist insbesondere bei einer Fortdauer der Betriebseinschränkungen auf Bitte der Behörden angemessen verlängert werden, da dies einen wichtigen Grund im Sinne des § 4 Absatz 2 Satz 2 BauGB begründet. Zudem ist eine Verlängerung im Interesse der planenden Kommune, da diese alle für die Abwägungsentscheidung maßgeblichen Belang zu ermitteln hat.

I.III Gemeindliches Einvernehmen

Rechtsgrundlage § 36 BauGB (Auszug)

„(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. (...) (2) (...) Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden; (...).“

1. Wie ist mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu verfahren?

Eine Fristverlängerung über die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Absatz 2 Satz 2 BauGB ist rechtlich nicht möglich.

Es wird insofern auf die allen Gemeinden zur Kenntnis gegebenen Hinweise des Ministeriums für Inneres, Digitalisierung und Migration zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie im Kommunalwahl- und Kommunalverfassungsrecht (Stand: 18.03.2020) verwiesen.

In den benannten Hinweisen des IM wird ausgeführt, dass der Bürgermeister dringende Angelegenheiten im Sinne von § 43 Absatz 4 Satz 1 GemO ohne eine frist- und formlos einberufene Gemeinderatssitzung bzw. Ausschusssitzung entscheiden kann, wenn eine solche Sitzung aufgrund der aktuellen Lage nicht abgehalten werden kann. Es wird empfohlen, die Mitglieder des Gemeinderats bei diesen Entscheidungen in angemessener Weise einzubeziehen.

Beratungsgegenstände einfacher Art können im schriftlichen Verfahren beschlossen werden (§ 37 Abs. 1 GemO). Dabei kann aufgrund der aktuellen Situation eine etwas weitere Auslegung des Begriffs der „Beratungsgegenstände einfacher Art“ im Einzelfall von den Rechtsaufsichtsbehörden toleriert werden.

Dies gilt auch für das gemeindliche Einvernehmen, das angesichts des Fristerfordernisses regelmäßig dringliche Angelegenheit sein bzw. werden kann. Sofern aufgrund der aktuellen Lage keine Sitzung stattfindet, kann das Einvernehmen also (ggf. nach angemessener Einbeziehung des Gemeinderats) im Wege einer Eilentscheidung des Bürgermeisters oder - wenn man nach den Umständen des Einzelfalls einen Gegenstand einfacher Art bejaht - im schriftlichen Verfahren durch den Gemeinderat bzw. Ausschuss erteilt oder versagt werden.

I.IV Genehmigung des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne nach § 8 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 BauGB

Rechtsgrundlage §§ 6 und 10 Absatz 2 BauGB (Auszug)

„§ 6 (1) Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. (...) (4) Über die Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden; die höhere Verwaltungsbehörde kann räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplans vorweg genehmigen. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde verlängert werden, in der Regel jedoch nur bis zu drei Monaten. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird.“

„§ 10 (2) Bebauungspläne nach § 8 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Absatz 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden.“

1. Besteht die Möglichkeit, dass die Dreimonatsfrist zur Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans aufgrund der aktuellen Einschränkungen verlängert wird?

Nach der Vorschrift des § 6 Absatz 4 BauGB ist über die Genehmigung des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne nach § 8 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 BauGB nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB grundsätzlich innerhalb von drei Monaten zu entscheiden. Zuständig für die Genehmigung sind die höheren Verwaltungsbehörden und im Falle der Gemeinden, die der Rechtsaufsicht des Landratsamts unterstehen nach § 1 BauGB-DVO die unteren Verwaltungsbehörden.

Die Frist nach § 6 Absatz 4 BauGB kann aus wichtigen Gründen auf Antrag der Genehmigungsbehörde durch die zuständige übergeordnete Behörde um bis zu drei Monate verlängert werden. Der Antrag ist insofern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Referat 52 oder beim zuständigen Regierungspräsidium, Referat 21 zu stellen. Für die Beantragung genügt eine E-Mail mit Angaben zum Verfahren, zum Antragseingang und zur Bearbeitungsfrist. Die E-Mail ist von einer dienstlichen E-Mail-Adresse zu versenden.

Die Genehmigungsbehörden sind jedoch bemüht die Frist einzuhalten, so dass dies nur in Ausnahmefällen der Fall sein wird.

II. BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

II.I Nachbarbeteiligung

Rechtsgrundlage § 55 LBO (Auszug)

„(1) Die Gemeinde benachrichtigt die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen von dem Bauvorhaben. (...) (2) Einwendungen sind innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Gemeinde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen. Die vom Bauantrag durch Zustellung benachrichtigten Angrenzer und sonstigen Nachbarn werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind (...). Die Gemeinde leitet die bei ihr eingegangenen Einwendungen zusammen mit ihrer Stellungnahme innerhalb der Frist des § 54 Abs. 3 an die Baurechtsbehörde weiter.

1. Kann die Einsichtnahme von Angrenzern in Bauantragsunterlagen nach deren Benachrichtigung ausschließlich in elektronischer Form erfolgen?

Die Angrenzer müssen gemäß § 55 Absatz 1 LBO von einem Bauvorhaben benachrichtigt werden. Es muss ihnen auch Gelegenheit gegeben werden, in die Bauantragsunterlagen Einsicht zu nehmen. Hier sollte bei der Benachrichtigung darauf hingewiesen werden, dass die Unterlagen elektronisch eingesehen werden können. Sofern der jeweilige Angrenzer über einen solchen elektronischen Zugang

zu den Unterlagen nicht verfügt sollte er die Möglichkeit haben, die Bauvorlagen in einem (separaten) Raum bei der Behörde einzusehen. Sofern dies auch nicht durchgeführt werden kann, führt dies lediglich dazu, dass die materielle Präklusion des § 55 LBO nicht eintreten kann. Die Nachbarn und Angrenzer haben dann die Möglichkeit, innerhalb der regulären Rechtsbehelfsfristen Widerspruch einzulegen.

2. Wie kann die Nachbarbeteiligung bei Bauanträgen erfolgen? Ein Versand der Bauunterlagen an die Nachbarn ist nicht möglich, da meist die Anzahl der Fertigungen nicht ausreicht. Was kann die Baurechtsbehörde tun, um die Verfahren dennoch zum Abschluss bringen zu können.

Bei der Benachrichtigung nach § 55 Abs.1 LBO handelt es sich lediglich um eine formlose Mitteilung, die auch auf normalem postalischem Wege erfolgen kann. Unterlagen brauchen dafür nicht versandt zu werden. Sollten Angrenzer dennoch keine Kenntnis erlangen führt dies nur dazu, dass die materielle Präklusion des § 55 LBO nicht eintritt. Im Kenntnisgabeverfahren können auch spätere Bedenken noch berücksichtigt werden. Daher können die Verfahren in normaler Art und Weise durchgeführt werden.

3. Wie kann die materielle Präklusion des § 55 LBO herbeigeführt werden, wenn eine Einsichtnahme in die Bauunterlagen vor Ort nicht möglich ist. Können die Bauunterlagen auf Verlangen zugestellt und eine Präklusion angenommen werden, wenn seit der Zustellung vier Wochen verstrichen sind.

Ein solches Vorgehen ist möglich, sollte aber nur dann erwogen werden, wenn auch eine elektronische Einsichtnahme in die Bauvorlagen ausscheidet und der Verwaltungsaufwand für die Zustellung der Bauvorlagen verhältnismäßig ist.

II.II Fristen und Fiktionen

1. Wie ist mit Fristen und Fiktionen des § 54 LBO umzugehen.

Die Fristen und Fiktionen des § 54 LBO gelten grundsätzlich auch weiterhin. Von der Fristverlängerungsmöglichkeit des § 54 Abs. 6 LBO sollte weitestgehend Gebrauch gemacht werden. Die Fachbehörden sind anzuhalten, rechtzeitig mitzuteilen, wenn sich die Stellungnahme verzögert, insbesondere wenn eine nicht gewollte Fiktion des Einvernehmens oder der Zustimmung eintreten könnte.

In der derzeitigen Situation des eingeschränkten öffentlichen Lebens und der damit verbundenen erschwerten Verwaltungstätigkeit erscheint es akzeptabel, wenn die Baurechtsbehörden im Einzelfall soweit unumgänglich die Entscheidung über den Bauantrag verschieben, auch wenn damit die geltenden Fristen nicht eingehalten werden.

2. Führt ein fingiertes gemeindliches Einvernehmen oder eine fingierte Zustimmung der Fachbehörden dazu, dass die Baurechtsbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung verpflichtet sind?

Nein. Die Baugenehmigung ist nach § 58 Abs. 1 Satz 1 LBO zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baurechtsbehörde ist daher zuständig für die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen. Sie hat daher immer selbst z.B. auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu prüfen. Sie ist dabei weder an das erteilte gemeindliche Einvernehmen noch an die vorliegende Zustimmung der Fachbehörden gebunden, dies gilt auch bei Vorliegen einer Fiktion dieser Erklärungen.

II.III Bauordnungsrechtliche Ermessensausübung

1. Wie ist bei Überschreitung von baurechtlichen Anlieferungsbeschränkungen bei Lebensmittelmärkten zu verfahren?

Soweit in Baugenehmigungen von Lebensmittelmärkten Betriebszeiten baurechtlich vorgegeben sind (insbesondere die Anlieferungsbeschränkungen zur Nachtzeit), hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau als oberste Baurechtsbehörde angeordnet, dass die zur Versorgung der Bevölkerung erforderlichen Überschreitungen bis zum Ende der wegen der Corona-Krise durch Bund, Land und Kommunen angeordneten Beschränkungen als Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens nach § 47 Abs. 1 Satz 2 LBO zu dulden sind, selbst wenn es zu Anwohnerbeschwerden kommen sollte.

Stuttgart 26. März 2020