



am 13.12.2017 in Pforzheim

---

## **Tagesordnungspunkt 16 – zur Berichterstattung**

**Betreff: Zielabweichungsverfahren GVV Teinachtal**  
**Zulassung der Zielabweichung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe**

**Bezug: 59/2017**

### **Sachdarstellung:**

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Schreiben vom 09.11.2017 (Anlage) die durch den GVV Teinachtal beantragte Zielabweichung von einem Regionalen Grünzug für eine Wohngebietserweiterung in Bad Teinach-Zavelstein sowie eine Gewerbegebietserweiterung in Neubulach zugelassen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe kommt zum Ergebnis, dass mit einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt 2,8 ha im Randbereich eines Grünzuges die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung vertretbar ist. Damit ist das Regierungspräsidium Karlsruhe der Argumentation des Regionalverbandes in seiner Stellungnahme vom 11.10.2017 (Beilage 59/2017) gefolgt.

Die Zulassung erfolgt unter der Maßgabe des Abschlusses und der Einhaltung der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Regionalverband Nordschwarzwald und dem Gemeindeverwaltungsverband Teinachtal. Darin wird der Ausgleich für die Eingriffe in den Regionalen Grünzug geregelt. Dieser raumordnerische Vertrag ist bereits abgestimmt und wird derzeit von den Vertragsparteien im Umlaufverfahren unterzeichnet.

Jürgen Kurz  
Verbandsvorsitzender

**Anlage:** Entscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe; Schreiben vom 09.11.2017





# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Gemeindeverwaltungsverband Teinachtal  
Rathausstr. 9  
75385 Bad Teinach-Zavelstein

Karlsruhe 09.11.2017

Name Micha Kronibus

Durchwahl 0721 926-7992

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

**Zielabweichungsverfahren gem. § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG zur Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Teinachtal in den Bereichen Neubulach (Gemarkung Oberhaugstett) und Bad Teinach-Zavelstein (Gemarkung Zavelstein)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## I. Ergebnis

- 1. Die zur Neuausweisung von Gewerbeflächen auf der Gemarkung Oberhaugstett sowie zur Umwidmung von Sonderbauflächen für Ferienhäuser in Wohnbauflächen auf der Gemarkung Zavelstein beantragte Abweichung von den im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 festgelegten Zielen der Raumordnung (hier: Regionaler Grünzug) wird zugelassen.**
- 2. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter der Maßgabe des Abschlusses und der Einhaltung der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Regionalverband Nordschwarzwald und dem Gemeindeverwaltungsverband Teinachtal, in welcher die Flächenkompensation für die Eingriffe in den Regionalen Grünzug geregelt wird (Neufestlegung von 1,8 ha Regionalem Grünzug am Standort Oberhaugstett und 0,98 ha Regionalem Grünzug am Standort Zavelstein).**
- 3. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.**

## II. Begründung

### 1. Verfahren

#### 1.1. Antrag

Mit Schreiben vom 11. Juli 2017 stellte der Gemeindeverwaltungsverband Teinachtal 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 beabsichtigte punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Teinachtal. Im Rahmen derer wird der bestehende Regionale Grünzug in zwei Bereichen durch neue Siedlungsansätze berührt, der Eingriff liegt insgesamt bei ca. 2,8 ha. Der Gemeindeverwaltungsverband Bad Teinach-Zavelstein begründet den dadurch notwendigen Antrag auf Zielabweichung vom Regionalen Grünzug folgendermaßen:

- Gemarkung Oberhaugstett: Aufgrund dringenden Gewerbeflächenbedarfs und nicht nutzbarer Flächenreserven im FNP ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Seeäcker“ in Oberhaugstett geplant. Die 1,8 ha umfassende Erweiterungsfläche schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet an und wurde im Rahmen einer Alternativenprüfung als bestgeeignetste Variante der weiteren Gewerbeentwicklung beurteilt, da anderen Alternativen raumordnerische Restriktionen sowie negative siedlungsstrukturelle Wirkungen entgegenstehen. Als Kompensation soll eine genehmigte Gewerbefläche mit vergleichbarer ökologischer Wertigkeit am nördlichen Ortsrand von Oberhaugstett aus dem Flächennutzungsplan genommen und der Regionale Grünzug an der Stelle erweitert werden.
- Gemarkung Zavelstein: Aufgrund verstärkter Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und geringen Flächenreserven soll im Ortsteil Zavelstein eine Sonderbaufläche für Ferienhäuser im Umfang von 0,98 ha zu Wohnbaufläche umgewidmet werden. Die Planung bewegt sich am unteren Rand des für Bad Teinach-Zavelstein errechneten Bedarfskorridors für Wohnbauflächen. Da die Ortslagen eng von regionalplanerischen und naturschutzfachlichen Restriktionen umgeben sind, ergeben sich keine konfliktfreien Planungsalternativen. Als Kompensation soll eine Fläche am nördlichen Ortsrand von Zavelstein den Regionalen Grünzug im gleichen Umfang erweitern.

Die Begründung des Antrags erweist sich als plausibel. Im Fall der Gewerbeflächenausweisung am Standort Oberhaugstett handelt es sich um einen regionalplanerischen Flächentausch ohne Geltendmachung neuen Gewerbeflächenbedarfs. Im Fall der Wohnbauflächenausweisung am Standort Zavelstein bewegt sich der angeführte Wohnbauflächenbedarf in einem überschaubaren Rahmen und am unteren Rand des errechneten Bedarfskorridors. In beiden Fällen zeigen sich aufgrund der umliegenden regionalplanerischen und naturschutzfachlichen Restriktionen keine konfliktfreieren Planungsalternativen und werden auf regionalplanerischer Ebene Kompensationsmaßnahmen vorgenommen.

## **1.2. Beteiligte Stellen**

Mit Schreiben vom 10. August 2017 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 und das Landratsamt Calw. Beide äußerten sich im Verfahren.

## **2. Ergebnis der Anhörung**

Der *Regionalverband Nordschwarzwald* kommt in seiner Stellungnahme vom 11. Oktober 2017 zu folgender Position hinsichtlich der beiden Planungen:

- Gemarkung Oberhaugstett: Der angeführte Gewerbeflächenbedarf wird ebenso als nachvollziehbar erachtet wie auch der Mangel an konfliktfreien Alternativen zur geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Seeäcker“. Die angedachte Kompensationsfläche wird hinsichtlich der derzeitigen Nutzung sowie ihrer ökologischen Wertigkeit als gleichwertig eingestuft.
- Gemarkung Zavelstein: Der angeführte Wohnbauflächenbedarf wird als nachvollziehbar erachtet, die Planung als bedarfsgerecht. Der Eingriff in den Wald wird akzeptiert, zumal bereits eine Waldumwandlungserklärung vorliegt. Es zeigen sich keine betroffenen Umweltbelange. Die Kompensationsfläche bewirkt zwar keinen funktionalen regionalplanerischen Ausgleich, der Erhaltung von Offenland im Gemarkungsgebiet wird allerdings ein ebenso hoher Stellenwert eingeräumt.

Der Regionalverband kommt zum Ergebnis, dass die Grundzüge der Planung, in diesem Falle die Funktion des betroffenen Regionalen Grünzuges, nicht berührt werden. Da ein Ausgleich erfolgt und Umweltbelange nicht entgegenstehen wird die Zielabweichung als raumordnerisch vertretbar bewertet.

Das *Landratsamt Calw* macht seine Belange mit Schreiben vom 18.10.2017 geltend und kommt hierbei zu den folgenden Positionen:

- Neubulach/Oberhaugstett: Seitens der unteren Baurechtsbehörde wird der geplante Flächentausch und die damit einhergehende räumliche Verlagerung der weiteren Gewerbeentwicklung begrüßt, da bestehende Wohngebiete entlastet und Synergieeffekte genutzt werden. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, die in der Potentialabschätzung Artenschutz genannten Vorschläge bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Seitens der unteren Landwirtschaftsbehörde und der unteren Forstbehörde werden keine Bedenken vorgetragen.
- Bad Teinach-Zavelstein/Zavelstein: Seitens der unteren Baurechtsbehörde wird die Umwidmung der Sonderbaufläche Ferienhausgebiet als sinnvoll erachtet, da die Größe der angestrebten Wohnentwicklung angemessen, der Bedarf nachgewiesen ist. Auch seitens der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Landwirtschaftsbehörde und der unteren Forstbehörde werden keine Konflikte gesehen.

### **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 vergleichsweise dicht besiedelten Landesentwicklungsachse Pforzheim – Calw – Nagold – Horb zu sehen. Da sich die Siedlungsentwicklung verstärkt entlang dieser Achse abspielt, ist die grundsätzliche Bewahrung eines ausgewogenen Verhältnisses von Siedlungs- und Freiflächen von zentraler Bedeutung.

Mit einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt ca. 2,8 ha erstreckt sich die Planung auf kleinere Teilflächen in den westlichen Randbereichen des Regionalen Grünzuges. Die Siedlungsabstände entlang der Landesentwicklungsachse zwischen Pforzheim und Horb 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 zu erwartenden Nachfrage an Wohn- und 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.

#### **4. Gebührenentscheidung**

Die Gebührenentscheidung beruht auf § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz.

Mit freundlichen Grüßen

Micha Kronibus



**II. Nachricht von Ziffer I per Mail an:**

Regionalverband Nordschwarzwald  
[sekretariat@rvnsw.de](mailto:sekretariat@rvnsw.de)

Landratsamt Calw  
[Dorothea.Wessling@kreis-calw.de](mailto:Dorothea.Wessling@kreis-calw.de)

Mit freundlichen Grüßen

Micha Kronibus