



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Gemeinde Waldbrunn
Bürgermeisteramt
Alte Marktstraße 4
69429 Waldbrunn

Karlsruhe 21.09.2022
Name Micha Kronibus
Durchwahl 0721 926-7992
Aktenzeichen 21-2424-2/92
(Bitte bei Antwort angeben)

**Zielabweichungsverfahren gem. § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG zur Abweichung von Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – hier:
Aufstellung des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Strümpfelbrunn**

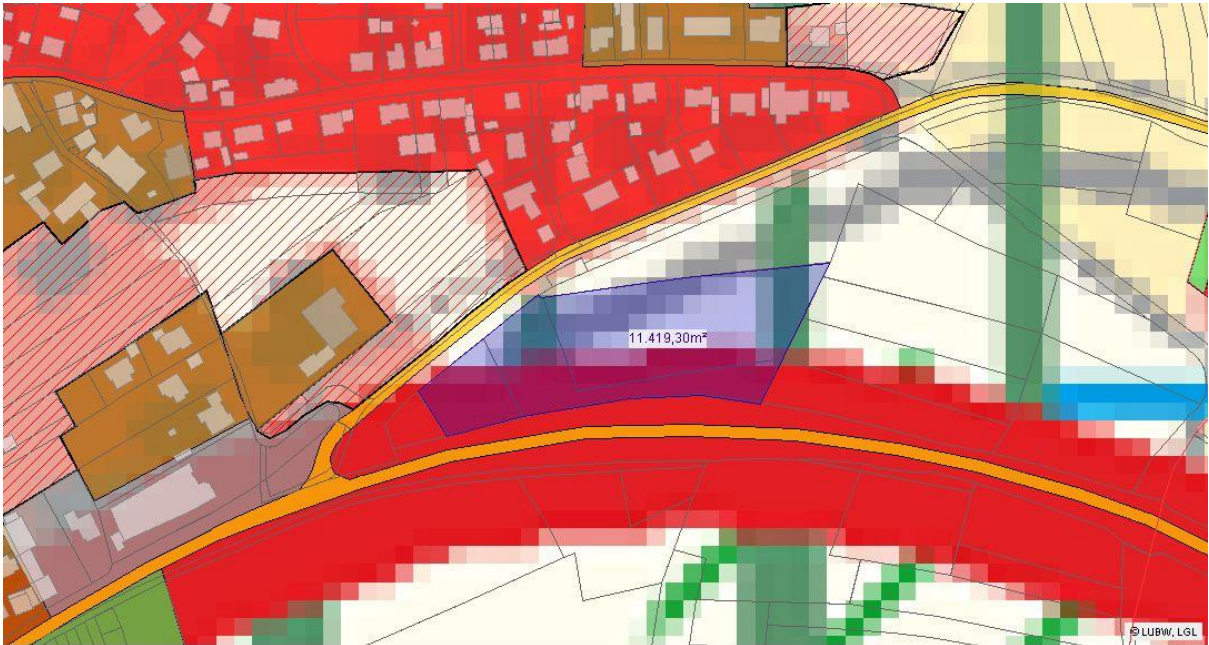
Anlagen: Im Rahmen des Verfahrens eingegangene Stellungnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 25. März 2022 auf die Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 24 Landesplanungsgesetz (LplG) von den festgelegten Zielen im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP), im vorliegenden Fall einer Grünzäsur gem. Plansatz 2.1.2 Z i. V. m. Plansatz 2.1.3 Z ERP, ergeht folgende

ENTSCHEIDUNG

- 1. Die zur Aufstellung des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ und der Aufnahme der Fläche in die vorbereitende Bauleitplanung beantragte Abweichung von im Einheitlichen Regionalplan des Verbands Region Rhein-Neckar festgelegten Zielen der Raumordnung (hier: Grünzäsur) wird zugelassen.**
- 2. Die unter 1. erteilte Zielabweichung gilt, entsprechend der nachfolgenden Karte, für den blau schraffierten Bereich der Flurstücke 994, 1056 und 1057.**



3. Der durch die Zulassung der Zielabweichung ermöglichte Eingriff in die durch die Grünzäsur geschützten Umweltgüter ist vollständig zu kompensieren. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.

Bei den von den anerkannten Naturschutzverbänden vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen soll in den Bauleitplanverfahren geprüft werden, ob diese berücksichtigt werden können.

4. Die Entscheidung ergeht gebührenfrei.

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Antragsbegründung

Mit Schreiben vom 25. März 2022 stellte die Gemeinde Waldbrunn den Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG Baden-Württemberg von im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar festgelegten Zielen der Raumordnung.

Demnach beabsichtigt die Gemeinde Waldbrunn die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Form eines Lebensmittelvollsortimenters zur Sicherstellung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Bislang existieren vor Ort lediglich Angebote aus dem Discounterbereich, so dass mit dem Vorhaben eine Aufwertung der Nahversorgungsstrukturen verfolgt wird. Die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ sowie der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans wurden bereits eingeleitet. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,14 ha am östlichen Rand des Ortsteils Strümpfelbrunn.

Für den Planbereich legt der ERP eine Grünzäsur fest (Ziel der Raumordnung). Nach den einschlägigen regionalplanerischen Vorgaben im Plansatz 2.1.2 ERP haben *„Grünzäsuren (...) die Funktion, eine bandartige Siedlungsentwicklung und das Zusammenwachsen von Siedlungsgebieten zu verhindern. Sie stellen Verbindungen örtlicher Grünbereiche mit den Regionalen Grünzügen her und dienen als Klimaschneisen, Lebens- sowie Vernetzungsräume für Tiere und Pflanzen sowie als siedlungsnaher Erholungszonen.“*

Gem. Plansatz 2.1.3 Z ERP darf in Grünzäsuren i. d. R. nicht gesiedelt werden, was auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben umfasst. Demnach ergibt sich ein Konflikt der Planungsabsicht der Gemeinde Waldbrunn mit einem Ziel der Raumordnung.

Vor diesem Hintergrund wurde die betreffende Fläche bereits im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des ERP für eine Rücknahme von Freiraumfestlegungen gemeldet. Die Dauer des weiteren Verfahrens der Regionalplanänderung ist jedoch derzeit nicht absehbar, so dass die Gemeinde den o. g. Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung stellt.

Den Antrag auf Zielabweichung vom betroffenen Ziel der Raumordnung, der Grünzäsur zwischen den Ortsteilen Strümpfelbrunn und Mülben, begründet die Gemeinde Waldbrunn folgendermaßen:

- *Erforderlichkeit des geplanten Marktes:* Die isolierte Lage des Ortes im ländlichen Raum mache die Sicherstellung der Versorgung zu einer besonderen Herausforderung. Bislang seien ausschließlich Discounter ansässig, der nächstgelegene Lebensmittelvollsortimenter befinde sich in 10 km Entfernung. Mit der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters erfolge eine Optimierung des Betriebstypenspektrums vor Ort. Die raumordnerische Verträglichkeit des geplanten Marktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m² sei bereits gutachterlich nachgewiesen.

- *Qualitäten des gewählten Standortes:* Strümpfelbrunn sei der einwohnerstärkste Ortsteil der ländlichen Gemeinde Waldbrunn. Innerhalb der Ortslage befinden sich keine Flächen in der benötigten Größenordnung, bei denen eine Flächenverfügbarkeit gegeben wäre. Mit dem gewählten Standort sei eine fußläufige Erreichbarkeit aus den Ortsteilen Strümpfelbrunn und Mülben, wie auch eine Anbindung an den ÖPNV gegeben.
- *Raumordnerische Vertretbarkeit der Zielabweichung:* Mit Blick auf den geringen Flächenumfang der Planung werde ein Zusammenwachsen von Siedlungsgebieten verhindert, die trennende Wirkung der Grünzäsur bleibe erhalten. Die Fläche wurde durch den Verband Region Rhein-Neckar (VRRN) im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des ERP bereits aufgenommen. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen liegen bislang keine Erkenntnisse vor, die einer Rücknahme der Freiraumfestlegung widersprechen. Durch das Vorhaben werden vergleichsweise artenarme, landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen in Anspruch genommen.

2. Verfahren

Mit Schreiben vom 05. April 2022 führte die für die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens zuständige höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe die nach § 24 LplG vorgesehene Anhörung der Stellen durch, die von den Zielabweichungen in raumordnerisch bedeutsamer Weise berührt sein könnten.

Beteiligt wurden der Verband Region Rhein-Neckar, das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis (LRA NOK) in dessen Funktion als untere Baurechts-, Bodenschutz-, Landwirtschafts-, Naturschutz- und Wasserbehörde sowie die Naturschutzverbände.¹ Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen war auf den 13. Mai 2022 festgesetzt. Die letzte Stellungnahme ging, nach Gewährung einer entsprechenden Fristverlängerung, am 03. Juni 2022 ein.

3. Ergebnis der Anhörung

Verband Region Rhein-Neckar (VRRN)

Seitens des VRRN wird die Erforderlichkeit des Vorhabens für plausibel erachtet, da bestehende Defizite in der Nahversorgung nachvollzogen werden können. Das Fehlen eines Lebensmittelvollsortimenters in Waldbrunn führe zu Kaufkraftabflüssen und langen Fahrtwegen. Auch das Ergebnis der von der Gemeinde vorgelegten Prüfung von Standortalternativen wird für nachvollziehbar erachtet.

¹ NABU Deutschland – Landesverband BW e.V., LNV BW e.V., BUND - Landesverband BW e.V.

Die betreffende Fläche wurde seitens der Gemeinde Waldbrunn bereits im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gemeldet und in der 1. Offenlage im Jahr 2021 unter der Bezeichnung „NOK-27“ behandelt. Nach derzeitigem Planungsstand soll sie im weiteren Verfahren beibehalten werden

Im Ergebnis hält der VRRN das Vorhaben im Sinne einer wohnortnahen Grundversorgung für unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden als nicht beeinträchtigt bewertet, da der Freiraumkorridor zwischen den Waldbrunner Ortsteilen Strümpfelbrunn und Mülben im Grundsatz erhalten bleibt. Der beantragten Zielabweichung wird daher zugestimmt.

Untere Naturschutzbehörde (LRA NOK)

Die Ausführungen des Antrags einschließlich der Alternativenprüfung werden mitgetragen. Durch den verbleibenden Teil der Grünzäsur bleiben ökologische Verbindungs- und Vernetzungsfunktionen erhalten. Der verbleibende Offenland-Korridor darf jedoch zukünftig nicht weiter geschmälert werden. Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“, mit dessen Schutzzweck die Entwicklung als vereinbar betrachtet wird.

Die Abarbeitung des Artenschutzes wird als plausibel bewertet, die geplanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden fachlich und rechtlich mitgetragen. Detailfragen zur Eingriffsregelung sind auf Bebauungsplanebene zu regeln, die vorgesehenen Festsetzungen werden nach derzeitigem Stand mitgetragen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des landesweiten Biotopverbunds wird nicht erwartet. Auf die Bedeutung einer nachhaltigen Randbegrünung und das Einbringen von Biotopverbundelementen wird hingewiesen.

Untere Wasserbehörde (LRA NOK)

Gegen die Zielabweichung bestehen keine Bedenken. Auf die im Rahmen der Bauleitplanung aufgrund der Lage in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle bereits vorgetragenen Anforderungen und Hinweise wird verwiesen.

Untere Baurechts-, Landwirtschafts-, Forst-, Bodenschutzbehörde (LRA NOK)

Bezüglich der Planung bzw. der Zielabweichung bestehen keine Bedenken.

NABU-Gruppe Waldbrunn

Der Bedarf eines Lebensmittelvollsortimenters am Standort Waldbrunn wird hinterfragt und die Prüfung einer Erweiterung eines der bestehenden Märkte angeregt. Weiterhin wird für das Vorhaben eine Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm gefordert, ebenso eine Begrenzung des Niederschlagsabflusses auf das natürliche Maß. Im Ergebnis wird dem Vorhaben nicht zugestimmt.

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 diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In § 6 Abs. 2 ROG sind zur Zulassung einer Zielabweichung die gleichen materiellen Voraussetzungen genannt.

Die **Grundzüge der Planung** bilden die „den Festlegungen des gesamten Regionalplans zugrundeliegende 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).

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 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 ERP enthaltenen Regelungen zur Freiraumstruktur (Grünzäsur) Grundzüge der Planung darstellen, bedeutet dies nicht, dass jede Abweichung in konkreten Einzelfällen nicht möglich wäre. Eine Abweichung kann unerheblich sein, wenn sie 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).

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.) Insoweit gilt gleiches wie für das Merkmal der städtebaulichen Vertretbarkeit im Rahmen des Befrei-

ungstatbestands nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Dafür ist anerkannt, dass eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist, wenn sie Inhalt eines rechtmäßigen Bebauungsplans sein könnte.

Die Zulassung einer Zielabweichung steht, auch beim Vorliegen der oben dargestellten Tatbestandsvoraussetzungen (raumordnerische Vertretbarkeit und Nicht-Berührt-Sein der Grundzüge der Planung), im Ermessen der höheren Raumordnungsbehörde.

Bezogen auf die vorliegende Planung wird dies folgendermaßen bewertet:

Die Kernfunktion von Grünzäsuren besteht gemäß Plansatz 2.1.2 Z ERP RN in der Verhinderung einer bandartigen Siedlungsentwicklung und des Zusammenwachsens von Siedlungsgebieten. Sie stellen Verbindungen örtlicher Grünbereiche mit den Regionalen Grünzügen her und dienen als Klimaschneisen, Lebens- sowie Vernetzungsräume für Tiere und Pflanzen sowie als siedlungsnaher Erholungszonen. Laut Planbegründung zum Regionalplan sollen Grünzäsuren ein Zusammenwachsen von Siedlungskörpern verhindern, die nur noch durch Freiräume von unter 1.000 m Breite getrennt werden.

Daher werden sie aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde als besonders schützenswerte Freiraumbestandteile mit herausgehobenem Schutzstatus und wesentlicher Beitrag zur Aufrechterhaltung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur bewertet. Durch sie erfolgt ein Schutz kleinteiliger Freiräume von besonderer Wertigkeit. Dies kommt u. a. durch die im Regionalplan sehr eng gefassten Ausnahmen für standortgebundene Infrastruktur zum Ausdruck. Sie sind daher als Grundzug der Planung zu bewerten.

Die im vorliegenden Fall betroffene Grünzäsur zwischen den Ortsteilen Strümpfelbrunn und Mülben umfasst eine Fläche von ca. 15 ha und besitzt somit kleinräumigen Charakter. Der Abstand zwischen den Ortsteilen, mit Blick auf das Ziel der Festlegung von zentraler Bedeutung, beträgt an der engsten Stelle lediglich ca. 180 m, im betreffenden Bereich ca. 400 m. Durch den Eingriff auf einer Fläche von ca. 1,14 ha werden ca. 8% der Gesamtfläche der Grünzäsur in Anspruch genommen und größtenteils versiegelt.

Die Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen verringert sich damit zwar flächenmäßig, der Freiraumkorridor bleibt jedoch im Grundsatz erhalten und der derzeitige Abstand an der engsten Stelle verringert sich durch den Eingriff nicht. Die ökologische Verbindungs- und Vernetzungsfunktion der Grünzäsur bleibt nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde erhalten. Darüber hinaus liegt die betreffende Fläche zwischen zwei bestehenden Hauptverkehrsstraßen, verbunden mit entsprechenden Vorbelastungen und einer eher geringen Wertigkeit als siedlungsnaher Erholungszonen.

Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde wird die im Plan angestrebte und in ihm zum Ausdruck gebrachte räumliche Ordnung im Ergebnis trotz des flächenmäßigen Eingriffs nicht entscheidend beeinträchtigt, da die Funktion der Grünzäsur im Grundsatz erhalten bleibt. Diese Einschätzung wird durch die Stellungnahmen des Verbands Region

Rhein-Neckar wie auch der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Zielabweichung bestätigt. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt.

Der Plangeber unterstützt diese Entwicklung durch eine positive Positionierung im Zielabweichungsverfahren sowie insbesondere auch durch die geplante Freistellung der Fläche im laufenden 1. Änderungsverfahren zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar. Die angestrebte Entwicklung wäre somit auch, mit Abschluss des regionalplanerischen Änderungsverfahrens, durch den Plangeber planbar und damit unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar.

Die Voraussetzungen des Nichtberührt-Seins der Grundzüge der Planung und der raumordnerischen Vertretbarkeit für die Zulassung der Zielabweichung liegen damit für die von der Gemeinde Waldbrunn mit Schreiben vom 25. März 2022 beantragte Fläche vor.

4. Gebührenentscheidung

Die Gebührenentscheidung beruht auf § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Karlsruhe, Nördliche Hildapromenade 1, 76133 Karlsruhe Klage erhoben werden. Die Klage kann innerhalb der angegebenen Frist auch mündlich zur Niederschrift beim Urkundsbeamten der Geschäftsstelle am Sitz des Verwaltungsgerichts Karlsruhe, Nördliche Hildapromenade 1, 76133 Karlsruhe erhoben werden.

Die Klage ist gegen das Land Baden-Württemberg zu richten. Sie muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Bei schriftlicher Einlegung des Rechtsbehelfs wird die Frist zur Einlegung nur gewahrt, wenn dieser innerhalb der genannten Monatsfrist beim Verwaltungsgericht in Karlsruhe eingeht.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Micha Kronibus

II. Nachricht von Ziffer I ohne Anhang per Mail an:

Verband Region Rhein-Neckar

eduard.kohleber@vrrn.de

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis

- Untere Baurechtsbehörde
- Untere Landwirtschaftsbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde

silke.kolb@neckar-odenwald-kreis.de

Mit freundlichen Grüßen

gez. Micha Kronibus

III. 21 v. Abg. z. K.

IV. AL 2 v. Abg. z. K.

V. 21b2