



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Stadt Forchtenberg  
Hauptstraße 14  
74670 Forchtenberg

Stuttgart 15.05.2020  
Name Isabel Ennulat  
Durchwahl 0711 904-12114  
Aktenzeichen 21-2434.2/KÜN Mittleres Kochertal  
(Bitte bei Antwort angeben)

Gegen Empfangsbekanntnis

 Zielabweichungsverfahren "Allmand Osterweiterung", Stadt Forchtenberg

Anträge vom 06.08.2019/30.01.2020

Anlagen

Verteiler

Empfangsbekanntnis

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Foss,

1. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Allmand Osterweiterung" und die 1. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Mittleres Kochertal wird eine Abweichung von Plansatz 3.1.1 (Z) – Regionaler Grünzug – des Regionalplans für die Region Heilbronn-Franken vom 24.03.2006 zugelassen:
2. Sämtliche im Verfahren vorgelegten Unterlagen, insbesondere der Antrag und die Antragsbegründung vom 30.01.2020 sind Gegenstand dieser Entscheidung.
3. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.

## Gründe

### I.

Die Firma müller co-ax ag beabsichtigt ihren Standort im Gewerbegebiet „Allmand“ der Stadt Forchtenberg zu erweitern. Die Erweiterung ist in östliche Richtung unmittelbar angrenzend an das bestehende Gebäude geplant.

Das Unternehmen ist auf die Produktion von Ventilen spezialisiert und seit dem Jahr 1960 in Forchtenberg tätig. Ihr Standort in Forchtenberg ist der Hauptsitz und einziger Fertigungsstandort. Die Firma beschäftigt weltweit 290 Mitarbeiter, wovon 237 Mitarbeiter am Hauptstandort tätig sind. Weiter sind aktuell 25 Ausbildungsplätze besetzt.

Die geplante Standorterweiterung befindet sich im Regionalen Grünzug „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“ nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans für die Region Heilbronn-Franken vom 24.03.2006 (Regionalplan).

Im Rahmen der durchgeführten Bauleitplanverfahren hat das Regierungspräsidium Stellung zum Bebauungsplan "Allmand-Osterweiterung" und der 1. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans genommen und mitgeteilt, dass ein Zielkonflikt besteht und deshalb ein Zielabweichungsverfahren notwendig wird.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Dies gilt insbesondere bei der Aufstellung eines Bebauungsplans und der Änderung eines Flächennutzungsplans, § 4 Abs. 1 ROG. Aus diesem Grund haben die Stadt Forchtenberg und der GVV Mittleres Kochertal mit Schreiben vom 29.01.2020 einen Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG gestellt.

Der Antrag wird im Wesentlichen damit begründet, dass eine Erweiterung aufgrund des stetigen Wachstums der Firma dringend erforderlich sei. Die mangelnde Lager- und Produktionskapazität führe aktuell zu unwirtschaftlichen Prozessen und Abläufen. Auch wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Eine komplette Standortverlegung sei für die Firma aus wirtschaftlichen Gründen nicht tragbar. Auch ein geteilter Betrieb an zwei Standorten sei aufgrund der eng verknüpften Betriebsabläufe nicht umsetzbar. Aufgrund der produktionsbedingten Standortgebundenheit komme daher eine Erweiterung ausschließlich in direktem Anschluss an das bestehende Gebäude in Betracht. Die Versagung der Zulassung führe zum Wegzug eines wichtigen Arbeitgebers,

zur Schwächung des Wirtschaftsraumes Forchtenberg und zum Verlust vieler Arbeitsplätze.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat hierzu die umliegenden Kommunen, die Träger öffentlicher Belange und den privaten Naturschutz angehört. Beteiligt wurden namentlich der Regionalverband Heilbronn-Franken, das Landratsamt Hohenlohekreis, die Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken (IHK), die Handwerkskammer Heilbronn (HWK), das Polizeipräsidium Heilbronn, der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), der Bund für Umwelt und Naturschutz Regionalgeschäftsstelle Heilbronn-Franken (BUND), der Naturschutzbund Deutschland (NABU), das Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, die Nachbargemeinden Zweiflingen, Weißbach und Niedernhall sowie die Fachabteilungen des Regierungspräsidiums Stuttgart.

Bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen und deren Inhalt sowie der übrigen Einzelheiten wird auf die Ausführungen unter II. sowie die Verfahrensakte verwiesen. Die für die Zielabweichung relevanten Anregungen und Bedenken werden unter Ziffer II. behandelt.

In diesem Zusammenhang weisen wir besonders auf Folgendes hin:

Im Rahmen des Anhörungsschreibens vom 30.01.2020 wurden in Bezug auf die Antragsbegründung einige klarstellende Hinweise erteilt. Der Vollständigkeit halber werden diese erneut aufgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auch die Fläche für den erforderlichen Retentionsausgleich. Diese wurde im Bebauungsplan als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Zur Herstellung des Retentionsraumausgleichs sind umfangreiche Abgrabungen erforderlich. Nach § 2 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 LBO gelten Abgrabungen als bauliche Anlagen. Die Fläche für den Retentionsraum liegt vollständig im Regionalen Grünzug und ist aufgrund der Einordnung als bauliche Anlage strenggenommen als „andere funktionswidrige Nutzung“ hier nicht zulässig. Für diesen Teilbereich des Bebauungsplans kommt aber die Ausnahmeregelung (Standortgebundenheit) gemäß Absatz 5 der Begründung zum PS 3.1.1 (S. 78) in Betracht. Da diese Thematik Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens ist, bezieht sich das Zielabweichungsverfahren folglich nicht auf die Fläche für den Retentionsraumausgleich.

In der Antragsbegründung ist auch PS 3.4.1 (Z) Regionalplan (Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz) angesprochen. Insoweit weisen wir darauf hin, dass das Landratsamt Hohenlohekreis als untere Wasserbehörde bereits die wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hinsichtlich der Inanspruchnahme des festgesetzten Überschwemmungsgebiets erteilt hat. Im Übrigen soll der Zielkonflikt über die in der Begründung zum PS 3.4.1 (S.110) Regionalplan genannte Ausnahmeregelung nach § 6 Abs. 1 ROG im Rahmen der Bauleitplanverfahren gelöst werden. Im Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde das Vorliegen der Ausnahme bereits von der höheren Raumordnungsbehörde bejaht. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist daher für PS 3.4.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 nicht geboten.

**Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens ist daher ausschließlich der PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.**

Der Antragstellerin wurden am 10.03.2020, 13.03.2020 und 27.04.2020 per E-Mail die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnisnahme und Beachtung übersandt.

**II.**

Die beantragte Zielabweichung wird zugelassen.

Nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG i.V.m. § 24 LplG kann das Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall eine Abweichung von Zielen der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Nach Prüfung aller Aspekte des vorliegenden Einzelfalls kann die beantragte Zielabweichung hinsichtlich PS 3.1.1 (Z) Regionalplan zugelassen werden.

**1.**

Eine Abweichung ist raumordnerisch vertretbar, wenn die Abweichung mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung anhand der konkreten Situation planbar gewesen wäre, wenn der Weg der Planung statt der Abweichung gewählt worden wäre. Für die Beurteilung des jeweiligen Einzelfalles sind vor allem der beabsichtigte Zweck des Vor-

habens und das Ausmaß der Inanspruchnahme des schutzbedürftigen Freiraums sowie die damit verbundenen Auswirkungen heranzuziehen. Außerdem führt das VG Stuttgart in seinem Urteil vom 05.02.2013, Az.: 2 K 287/12 zur raumordnerischen Vertretbarkeit u.a. aus, dass *„Maßstab für die raumordnerische Vertretbarkeit [...] die Abwägung nach den Maßstäben des § 7 Abs. 7 ROG a.F.<sup>1</sup> und damit auch die Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung einschließlich der bundesrechtlichen Grundsätze des § 2 Abs. 2 ROG [...]“* ist.

Aufgabe der Raumordnung ist, die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sowie Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt (vgl. § 1 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 ROG, § 2 LplG).

a) Im Einzelnen kann die raumordnerische Vertretbarkeit anhand der in § 2 Abs. 2 ROG aufgeführten Grundsätze der Raumordnung begründet werden.

§ 2 Abs. 2 ROG enthält wichtige raumordnerischen Belange, nach denen der Gesamt- raum und die Teilräume zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern sind. Die Grundsätze behandeln verschiedene Themenbereiche. Sie lassen sich unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit (§ 2 Abs. 1 ROG) insbesondere in soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologischen und kulturelle Belange einteilen und sind in Bezug auf den Gesamt- raum ausgewogen in Ansatz zu bringen. Einerseits kommt es bei den Grundsätzen zu inhaltlichen Überschneidungen, andererseits sind sie untereinander auch nicht widerspruchsfrei. Die Grundsätze stehen sich dennoch gleichrangig gegenüber und müssen gegeneinander abgewogen werden. Dabei ist jeweils eine Einzelfall- betrachtung vorzunehmen.

Vorliegend stehen den wirtschaftlichen und sozialen Belangen die ökologischen Funktionen an den Raum gegenüber. Im konkreten Fall haben die ökologischen Belange nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde jedoch hinter den für das Vorhaben sprechenden Gründen zurückzutreten.

---

<sup>1</sup> Entspricht § 7 Abs. 2 ROG n.F.

Dazu im Einzelnen:

Durch die Erweiterung der ortsansässigen und erfolgreichen Firma müller co-ax ag wird nachhaltig das Wirtschaftswachstum gefördert und die bestehende Wirtschaftslage in der Stadt Forchtenberg gestärkt. Im Hinblick auf eine langfristige wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur ist durch die Erweiterung ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen weiterhin gesichert. Die Wirtschaftsstruktur wird sogar durch die gesteigerte Produktivität des Betriebs und der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze verbessert.

Es wurde eine umfassende Alternativenprüfung vorgenommen. Dabei wurden insgesamt sechs Alternativstandorte für eine teilweise oder auch komplette Betriebsverlagerung auf der Gemarkung Forchtenberg näher untersucht. Konkret wurden Flächen innerhalb des Gewerbegebiets Allmand betrachtet sowie die an das bestehende Gewerbegebiet östlich angrenzende Fläche und die benachbarte Fläche nördlich der Landesstraße L1045. Für eine komplette Standortverlagerung wurden Flächen angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Rauhbusch untersucht und bewertet. Die Alternativenprüfung kommt anhand nachvollziehbarer Kriterien zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Unternehmens am bestehenden Standort als einzig mögliche Alternative in Betracht kommt. Hinsichtlich der Einzelheiten verweisen wir auf die Ausführungen in der Begründung Teil 1 zum Bebauungsplan, Kapitel 6 (Anlage 2.4). In diesem Zusammenhang wirkt sich zugunsten des Vorhabens auch die nachgewiesene Standortgebundenheit aus. Anhand von drei Beispielen zum Thema Materialfluss wurde die enge Verknüpfung von Lager, Produktion, Montage, Konstruktion und Verwaltung dargelegt. Diesbezüglich verweisen wir auf die Ausführungen in der Begründung Teil 2, Abschnitt C (Anlage 2.5).

Die Erweiterung der Firma unmittelbar angrenzend an das Bestandgebäude stellt sich insgesamt nicht nur als wirtschaftlich sinnvolle, sondern vor allem auch als ressourcenschonende Lösung dar. Die Materialflussanalyse hat gezeigt, dass die jeweiligen Betriebsabläufe eng miteinander verknüpft sind, sodass die Erweiterung unmittelbar am bestehenden Standort notwendig ist. Insoweit wurde nachvollziehbar dargelegt, dass auch ein geteilter Betrieb an zwei Standorten nicht möglich ist. Eine komplette Standortverlagerung scheidet aus wirtschaftlichen Gründen aus. Darüber hinaus wäre eine Standortverlagerung nicht ressourcenschonend. Gerade im Hinblick auf einen ressourcenschonenden Umgang mit Rohstoffen ist zu beachten, dass das Bestandsgebäude einen modernen und funktionalen Standard aufweist. Insbesondere wurde erst im Jahr

2013 der neue "Office & Conference Tower" eingeweiht. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sollten vorhandene Potentiale genutzt werden.

Eine zukunftsorientierte Optimierung der Lager- und Produktionskapazitäten und der Produktionsabläufe verbessert die Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen im Unternehmen insgesamt. Durch die Stärkung der Fa. müller co-ax ag, als einer der wichtigsten Arbeitgeber in Forchtenberg, werden die vorhandenen Arbeits- und Ausbildungsplätze gesichert und weitere geschaffen. Wichtig ist außerdem, dass auch künftig attraktive Ausbildungsplätze in Forchtenberg für die jüngere Generation vorhanden sind.

Dem steht der Belang, dass die Inanspruchnahme von Freiflächen zu reduzieren ist gegenüber. Die Rauminanspruchnahme soll sparsam und schonend erfolgen. Durch das Vorhaben wird eine bislang unbebaute Fläche im Freiraum in Anspruch genommen. Die Planung umfasst eine Gesamtfläche von rund 4,2 ha und führt zu einer Versiegelung im Umfang von ca. 1,3 ha. Durch die Betriebserweiterung am bestehenden Standort wird der Flächenverbrauch allerdings auf das Notwendige beschränkt. Im Vergleich dazu würde eine Kompletterverlagerung des Unternehmens zu einem deutlich größeren Flächenverbrauch an anderer Stelle führen. Dies wäre auch im Hinblick auf § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB nicht vorzugswürdig.

Darüber hinaus bleibt von dem randlich betroffenen Grünzug nach der Inanspruchnahme noch eine angemessene Fläche bestehen, die weiterhin die gewünschten Funktionen erfüllen kann. Insbesondere wird die vorhandene Grünzäsur „Weißbach/Forchtenberg“ nicht tangiert. Diese schützt auch künftig das Ziel der Freiraumsicherung.

Berücksichtigt werden muss auch, dass das Vorhaben zu keiner Zerschneidung der freien Landschaft führt. Die Erweiterung direkt im Anschluss an das Bestandgebäude führt zu keinem neuen Siedlungsansatz. Darüber hinaus ist die Landschaft an der konkreten Stelle bereits durch das bestehende Gewerbegebiet Allmand und die Landesstraße L 1045 vorbelastet.

b) Schließlich ist das Vorhaben auch unter Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalplans der Region Heilbronn-Franken und des Landesentwicklungsplans (LEP) raumordnerisch vertretbar. Einige Plansätze sprechen zugunsten der Firmenerweiterung. Insbesondere sind hier folgende Plansätze zu nennen:

Nach PS 1.2.6 Abs. 1 (G) Regionalplan soll *für die Bevölkerung der Region Heilbronn-Franken [...] ein ausreichendes und vielfältiges Arbeitsplatzangebot zur Verfügung stehen. Dabei ist der Strukturwandel und den jeweiligen Standortvoraussetzungen Rechnung zu tragen.*

Es ist auch darauf hinzuweisen, dass gerade auch in der Raumkategorie Ländlicher Raum im engeren Sinne – zu welcher die Stadt Forchtenberg zählt – u.a. die soziale und wirtschaftliche Entwicklung positiv und nachhaltig fortgesetzt werden soll (vgl. PS 2.1.3.2 (G) Regionalplan). In diesem Zusammenhang ist auch der PS 2.4.3.2 (G) LEP 2002 zu nennen. Danach sind *„die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots [...] durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen [...] zu verbessern“.*

c) Die Regelungen des LplG stehen der raumordnerischen Vertretbarkeit des Vorhabens ebenfalls nicht entgegen. Nach § 2 Abs. 1 LplG sind u.a. Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen sowie Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung langfristig offen zu halten, und dabei insbesondere die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen für Siedlung und Verkehr unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung und ökologischer Belange spürbar zurückzuführen. Soweit eine Beeinträchtigung dieser Leitgedanken bei Realisierung der baulichen Erweiterung vorliegt, ist diese hinzunehmen. Auf die obigen Ausführungen unter II 1. a) wird verwiesen.

d) Zusammenfassend kommt die höhere Raumordnungsbehörde zu dem Ergebnis, dass durch die an den Bedarf angepasste flächensparende Planung im Randbereich des Regionalen Grünzugs von keiner erheblichen Auswirkung auf den Grünzug auszugehen ist. Die Erweiterung eines weltweit agierenden erfolgreichen Unternehmens unter Berücksichtigung der produktionsbedingten Standortgebundenheit wäre angesichts der Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet planbar gewesen. Dafür spricht auch, dass der Regionalverband Heilbronn-Franken die Zulassung der Zielabweichung als vertretbar erachtet. Die Stärkung eines etablierten Unternehmens und die Sicherung des weiteren Verbleibs am Standort Forchtenberg wird als besonders schützenswürdig anerkannt.



## 2.

Eine Verletzung der Grundzüge der Planung durch die Zulassung der Zielabweichung für die Erweiterung der Firma müller co-ax ag und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans des GVV's Mittleres Kochertal ist nicht feststellbar.

Unter Grundzüge der Planung versteht man die den Ausweisungen des Regionalplans zugrundeliegende und in ihm zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Berührt sind diese Grundzüge, wenn durch die Zielabweichung in das Interessengeflecht des Regionalplans, also in den planerischen Willen des Regionalverbands eingegriffen wird.

Maßgeblich für die Beurteilung sind die Umstände des Einzelfalls. Hier ist zunächst zu berücksichtigen, dass die wirtschaftliche Entwicklung, die damit verbundene Sicherung von Arbeitsplätzen sowie das Bestehen eines vielfältigen Arbeitsplatzangebots – wie oben ausgeführt – grundsätzlich dem planerischen Willen des rechtswirksamen Regionalplans entspricht.

Auch wenn der im Regionalplan festgesetzte Regionale Grünzug, der die Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege, Frischluftbildung oberhalb der Talsiedlungen, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, siedlungsnaher Erholung sowie Bodenerhaltung und Landwirtschaft durch die Betriebserweiterung der Fa. müller co-ax ag beeinträchtigt wird, sind die damit verbundenen Wirkungen auf den Regionalen Grünzug bei einer Gesamtbetrachtung als untergeordnet einzustufen. Die zentralen Aspekte sind insoweit folgende:

Es kommen für die Realisierung des Vorhabens keine freiraumschonenderen Alternativen in Betracht. Es wurde nachvollziehbar dargelegt, dass es keine alternativen Standorte auf der Gemarkung Forchtenberg für die Erweiterung gibt (s.o.). In diesem Zusammenhang wird insbesondere berücksichtigt, dass es sich vorliegend um den Fall einer „verlängerten Werkbank“ handelt. Die enge Verflechtung der produktionsbedingten Abläufe und der Einsatz vieler Mitarbeiter in mehreren Bereichen führen dazu, dass die Erweiterung am bestehenden Standort realisiert werden muss (s.o.)

Weiter werden die Funktionen des Regionalen Grünzugs durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt.

Im Einzelnen:

Wesentliche Auswirkungen auf die Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege und Grundwasserneubildung sind nicht ersichtlich. Auch die Funktion Frischluftbildung oberhalb der Talsiedlung wird durch die Lage des Vorhabens im Talraum nicht beeinträchtigt.

Durch die Lage der südlichen Hälfte des Plangebiets innerhalb der Überflutungsfläche HQ100 und die Lage innerhalb des Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz wird die Funktion Hochwasserretention beeinträchtigt.

Dieser Eingriff wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen, so dass es durch die Erweiterung zu keinen negativen Auswirkungen kommt. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme vom 30.01.2020 und auf die durch das Landratsamt Hohenlohekreis als untere Wasserbehörde erteilte wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion des Freiraums ist festzustellen, dass diese durch die Erweiterung zwar beeinträchtigt wird, die Beeinträchtigung jedoch nicht übermäßig und damit hinnehmbar ist. Eine direkte flächige Betroffenheit von Erholungseinrichtungen ist nicht gegeben. Zwar werden die angrenzenden Wirtschaftswege entlang des Kochers als Spazierwege genutzt, allerdings wirkt sich zugunsten des Vorhabens aus, dass das Gebiet bereits durch das Gewerbegebiet und die Landstraße L 1045 sowohl baulich als auch lärmbedingt deutlich vorgeprägt ist. Außerdem wird zu dem südlich des Plangebiets verlaufenden Spazierweg und den hochwertigen Strukturen entlang des Kochers weiterhin ein Abstand von 75 m eingehalten. Ferner ist in die Abwägung miteinzubeziehen, dass der Baukörper durch das landschaftsorientierte Konzept in das bestehende Landschaftsbild weitgehend integriert werden kann. Dies gelingt durch die verglaste Gebäudefassade, die Beschränkung der Gebäudehöhe, die Anordnung des Gebäudes parallel zur L1045, die Anpassung an die topographischen Verhältnisse und die Dachbegrünung. Außerdem wird das Gebäude durch eine Hecke und durch das Pflanzen von 40 Bäumen deutlich eingegrünt. Diesbezüglich wird die fehlende Eingrünung des bisherigen östlichen Ortsrands erwähnt. Vom Spazierweg ist das Gewerbegebiet bislang frei einsehbar. Durch die Erweiterung verschiebt sich zwar der Ortsrand, durch die intensive Eingrünung wird allerdings optisch der Übergang von der Landschaft zum Gewerbegebiet verbessert.

Auch hat das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen keine negative Auswirkung auf die Erholungsfunktion des Grünzugs. Dies wird gemäß dem Verkehrsgutachten vom 08.11.2019 als gering eingestuft. Das Gewerbegebiet bzw. das Erweiterungsgebiet der Firma wird weiterhin über das bestehende Straßennetz (Schöntaler Straße, Allmand) erschlossen. Im Hinblick auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Heilbronn weisen wir darauf hin, dass aufgrund der Erschließung durch die bestehenden Straßen keine Linksabbiegespur erforderlich ist. Auf den verkehrlichen Anschluss des Gewerbegebiets an die L 1045 wurde verzichtet.

Das Vorhaben wirkt sich insgesamt auf die Funktion Erholung nicht wesentlich aus.

Weiter ist durch die Erweiterung zwar das Schutzgut Boden beeinträchtigt, die Beeinträchtigung ist jedoch nicht erheblich und hinzunehmen. Die Abteilung 5 des Regierungspräsidiums – Bodenschutz – hat mitgeteilt, dass durch die Planung Böden mit relativ hoher Funktionsbewertung betroffen sind und eine Standortverlegung auf geringer wertigen Böden – möglichst im Innenbereich – nochmals überprüft werden sollte. Zu berücksichtigen ist aber, dass aufgrund der Standortgebundenheit ein geteilter Betrieb nicht möglich ist. Eine komplette Betriebsverlagerung würde darüber hinaus zu einem größeren Flächenverbrauch an anderer Stelle führen.

Der überwiegende Teil der durch die Erweiterung betroffenen Fläche wird bisher als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Der betroffene Bereich ist laut Umweltbericht als Vorrangflur Stufe II eingestuft. Dennoch können die Belange der Landwirtschaft vorliegend zurückgestellt werden. Die Flächeninanspruchnahme wurde auf das notwendige Maß beschränkt. Wir weisen außerdem darauf hin, dass entgegen der Stellungnahme der oberen Landwirtschaftsbehörde keine regionalplanerisch festgelegten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft betroffen sind.

Außerdem wird berücksichtigt, dass im Bebauungsplanverfahren hierfür ein Ausgleich erbracht werden muss. Dafür werden gemäß den Unterlagen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets erbracht.

Zusammenfassend ist Zweck der Planung, einer langjährig ortsansässigen Firma die dringend benötigte Erweiterung der Betriebsfläche zu ermöglichen. Der Verbleib der Firma in Forchtenberg und den Erhalt und den weiteren Ausbau der Arbeitsplätze wird als wichtiger Beitrag zur bestehenden und zukünftigen Wirtschaftsstruktur anerkannt.

Da der Regionalverband Heilbronn-Franken der Zielabweichung zugestimmt hat, gibt auch er zu erkennen, dass die Voraussetzungen für eine Zielabweichung vorliegen und er die Grundzüge der Planung nicht als berührt ansieht.

Im Übrigen wird durch die Zulassung der Zielabweichung der Grünzug nicht für jede bauliche Nutzung geöffnet, sondern lediglich für die konkrete Erweiterung der Firma müller co-ax ag. Dies ist durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sichergestellt. Die Erweiterung verursacht darüber hinaus nur einen verhältnismäßig kleinflächigen Eingriff im Randbereich des Regionalen Grünzugs, sodass dieser seine Funktionen im Wesentlichen weiter erfüllen kann.

Durch die Zulassung der Abweichung vom Regionalen Grünzug entstehen auch keine neuen Konflikte mit anderen Zielen der Raumordnung.

Die vom Vorbehaltsgebiet für Erholung geschützten Belange werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Betroffenheit des Vorbehaltsgebiets führt daher nicht dazu, dass die Zulassung der Zielabweichung die Grundzüge der Planung berühren würde, zumal dieses als Grundsatz der Raumordnung einer Abwägung zugänglich ist.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass es im vorliegenden Verfahren ausschließlich um die Frage geht, ob die Erweiterung im geplanten Nutzungsumfang aus raumordnerischer Sicht im Regionalen Grünzug vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die weitere Prüfung aller maßgeblichen Aspekte und Belange, die im vorliegenden Verfahren nicht bzw. nicht abschließend behandelt wurden, erfolgt abschließend im Genehmigungsverfahren der Bauleitpläne.

Die Stellungnahmen der Beteiligten sind insbesondere auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und abzuarbeiten.

Aus Rechtsgründen noch eingehender zu regelnde Aspekte stehen der Zielabweichung nicht entgegen. Dies gilt insbesondere für die Hinweise der höheren Landwirtschaftsbehörde hinsichtlich Eingriffs- und Ausgleichsflächen auf anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Welche Flächen für einen Eingriffsausgleich herangezogen werden, ist für das Zielabweichungsverfahren ohne Belang – sie sind Gegenstand nachfolgender Verfahren, wie der Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren. Anhaltspunkte dafür, dass der Ausgleich nicht gelingen kann, wurden nicht vorgetragen und sind nicht ersichtlich. Gleiches gilt für die Hinweise des Landesnaturschutzverbands

Hohenlohe, der höheren Naturschutzbehörde, der höheren Wasserbehörde und der höheren Bodenschutzbehörde.

**3.**

Ein Härtefall liegt vor.

Vorliegend ergibt sich der Härtefall daraus, dass der künftige Verbleib der Fa. müller co-ax ag in Forchtenberg weiter gewährleistet und dadurch der Wegfall von Arbeits- und Ausbildungsplätzen verhindert werden soll. Für den weiteren Bestand des Unternehmens ist die Erweiterung existenziell um weiter am Standort Forchtenberg wirtschaftlich produzieren zu können. In Anbetracht der produktionsbedingten Standortgebundenheit und aufgrund der begrenzten Auswirkungen auf den Grünzug ist das Vorhaben zuzulassen. Die Versagung der Zulassung würde den Verbleib des Hauptsitzes und des Fertigungsstandorts der Firma in Forchtenberg gefährden.

Zur weiteren Begründung wird auf die Antragsbegründung verwiesen.

**4.**

Die Entscheidung über die Zielabweichung liegt im Ermessen der Behörde.

Nach Würdigung der Interessen der Gemeinde und der Interessen der Träger öffentlicher Belange, aber auch der Allgemeinheit am Freiraum mit seinen Funktionen lässt sich im Ergebnis feststellen, dass das Interesse der Gemeinde an der Zulassung überwiegt. Im Rahmen der zu treffenden Ermessensentscheidung überwiegen die für die Zulassung der Zielabweichung sprechenden Gesichtspunkte diejenigen, die für ein Festhalten am PS 3.1.1 (Z) Regionalplan sprechen. Unter den oben genannten Voraussetzungen und unter Hinweis auf die Ausführungen in den vorgehenden Ziffern können daher die vorgebrachten Bedenken ausgeräumt werden.

**III.**

Die Gebührenentscheidung beruht auf § 10 Abs. 2 des Landesgebührengesetzes.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Stuttgart, Augustenstraße 5, 70178 Stuttgart, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Isabel Ennulat

## **Verteilerliste**

### Stadt Forchtenberg

Hauptstraße 14

74670 Forchtenberg

[stadt@forchtenberg.de](mailto:stadt@forchtenberg.de)

[michael.foss@forchtenberg.de](mailto:michael.foss@forchtenberg.de)

**Per Post gegen Empfangsbekanntnis und vorab per E-Mail**

### GVV Mittleres Kochertal

Hauptstraße 14

74670 Forchtenberg

[info@gvv-mk.de](mailto:info@gvv-mk.de)

**Per Post gegen Empfangsbekanntnis und vorab per E-Mail**

### Regionalverband Heilbronn-Franken

Am Wollhaus 17

74072 Heilbronn

[info@rvhnf.de](mailto:info@rvhnf.de)

**Per Post gegen Empfangsbekanntnis und vorab per E-Mail**

### Landratsamt Hohenlohekreis

Postfach 13 62

74643 Künzelsau

[info@hohenlohekreis.de](mailto:info@hohenlohekreis.de)

### Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken

Ferdinand-Braun-Straße 20

74074 Heilbronn

[info@heilbronn.ihk.de](mailto:info@heilbronn.ihk.de)

### Handwerkskammer Heilbronn

Allee 76

74072 Heilbronn

[info@hwk-heilbronn.de](mailto:info@hwk-heilbronn.de)

### Polizeipräsidium Heilbronn

Führungs- und Einsatzstab Außenstelle

Sachbereich Verkehr

Schillerstraße 11

74653 Künzelsau

[heilbronn.pp.fest.e.vk@polizei.bwl.de](mailto:heilbronn.pp.fest.e.vk@polizei.bwl.de),  
[kuenzelsau.pd.fest.verk@polizei.bwl.de](mailto:kuenzelsau.pd.fest.verk@polizei.bwl.de)

Regierungspräsidium Freiburg

Abteilung 9 - Landesamt für Geologie,  
Rohstoffe und Bergbau  
Albertstraße 5  
79104 Freiburg i.Br.  
[abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de)

BUND Regionalgeschäftsstelle Heil-  
bronn-Franken

Lixstraße 10  
74072 Heilbronn  
[bund.franken@bund.net](mailto:bund.franken@bund.net)

Naturschutzbund Deutschland

LV Baden-Württemberg e. V. (NABU)

Tübinger Straße 15  
70178 Stuttgart  
[nabu@nabu-bw.de](mailto:nabu@nabu-bw.de)

Landesnaturschutzverband Baden-Würt-  
temberg e. V.

Olgastraße 19  
70182 Stuttgart  
[info@lnv-bw.de](mailto:info@lnv-bw.de)

Gemeindeverwaltung Zweiflingen

Eidacher Straße 17  
74639 Zweiflingen  
[info@gemeinde-zweiflingen.de](mailto:info@gemeinde-zweiflingen.de)

Gemeinde Weißbach

Niedernhaller Straße 5  
74679 Weißbach  
[info@gemeinde-weissbach.de](mailto:info@gemeinde-weissbach.de)



Stadt Niedernhall

Hauptstraße 30

74676 Niedernhall

[info@niedernhall.de](mailto:info@niedernhall.de)

Abteilung 3

- im Hause –

[Abteilung3@rps.bwl.de](mailto:Abteilung3@rps.bwl.de)

[cornelia.kaestle@rps.bwl.de](mailto:cornelia.kaestle@rps.bwl.de)

Abteilung 4

- Im Hause –

[Abteilung4@rps.bwl.de](mailto:Abteilung4@rps.bwl.de)

[karsten.grothe@rps.bwl.de](mailto:karsten.grothe@rps.bwl.de)

Abteilung 5

- im Hause –

[Abteilung5@rps.bwl.de](mailto:Abteilung5@rps.bwl.de)

[birgit.mueller@rps.bwl.de](mailto:birgit.mueller@rps.bwl.de)

Abteilung 8

- im Hause –

[Abteilung8@rps.bwl.de](mailto:Abteilung8@rps.bwl.de)

[lucas.bilitsch@rps.bwl.de](mailto:lucas.bilitsch@rps.bwl.de)

**Nachrichtlich**

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Schreiberstraße 27

70199 Stuttgart

[info@baldaufarchitekten.de](mailto:info@baldaufarchitekten.de)