REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: PA 11/141
	Anlage: -
27. März 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5 Bearbeiter: Sascha Weisser	Vorgang: -

Künftiger Umgang mit Vorlagen zu Bauleitplanverfahren in den regionalen Gremien

Die regionalen Gremien werden seit 1985 regelmäßig über Bauleitplanverfahren informiert, die bei der Verbandsverwaltung im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eingehen und zu denen mit Blick auf die geltenden und in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung eine Stellungnahme gegenüber den Städten und Gemeinden nach § 4 BauGB versandt wird.

Grundlage dieser Vorlagen in den regionalen Gremien ist ein Beschluss des Planungsausschusses vom 26.06.1985 (Vorlage (PA) 3/7), wonach die Verbandsverwaltung zum einen verpflichtet ist, grundsätzlich alle Stellungnahmen, die zu Flächennutzungsplanverfahren ergehen, den regionalen Gremien vorzulegen. Diese Verpflichtung erstreckt sich außerdem auf alle Stellungnahmen zu Bebauungsplanverfahren, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind und die gegen Ziele des verbindlichen Regionalplans verstoßen. Um Verfahrensverzögerungen in den Bauleitplanverfahren zu vermeiden, werden die Vorlagen zu den Stellungnahmen den regionalen Gremien lediglich zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Diese Beschlusslage wurde trotz teilweise geänderter gesetzlicher Grundlagen wie der Einführung von Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB oder die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a BauGB sowie steigender Fallzahlen bei den Planverfahren insgesamt nie angepasst. Seit 2016 wurde zudem jeder Vorlage eine oder bei Bedarf mehrere einheitlich gestaltete Karten beigefügt, die zusammen mit einer Tabelle, der die Merkmale des Vorhabens zu entnehmen sind, eine einfachere Verortung der Plangebiete und eine bessere Nachvollziehbarkeit der Planungen durch die Gremiumsmitglieder ermöglichen. Dadurch konnte der bislang übliche Vorhabenbeschrieb, der bislang Teil aller Stellungnahmen war, zugleich aber für den Empfänger der Stellungnahme unwesentlich war, entfallen. Dadurch sank zwar der Aufwand beim Verfassen der Stellungnahmen deutlich, vor allem die Kartendarstellungen produzieren aber bei der Erstellung der Vorlagen einen hohen personellen Aufwand. Um den Gesamtaufwand für die Erstellung der Vorlagen zur Bauleitplanung in den Hochphasen der regionalen Planungsoffensive zu minimieren, wurde in Abstimmung mit dem Ältestenrat die Berichtspflicht in den Jahren 2023 und 2024 ausgesetzt. Seit der Verbandsversammlung am 28.02.2025 werden die Vorlagen wieder dem Gremium vorgelegt, üblicherweise mit einem Turnus von 2 bis 3 Sitzungen pro Jahr.

Da in den letzten Jahrzehnten auch bei den Städten und Gemeinden der Region ein Wandel in der Planungskultur festzustellen ist, der bei den Flächennutzungsplänen weg von Gesamtfortschreibungen hin zu den o.g. Parallelverfahren ausgerichtet ist, bei denen der Flächennutzungsplan parallel zu einem nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan geändert wird, steigt auch die Zahl der den regionalen Gremien vorzulegenden Fälle. Da diese Parallelverfahren aber auf Grundlage einer oftmals zuvor mit dem Regionalverband durchgeführten Vorabstimmung zumeist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind, weisen diese Vorlagen einen relativ geringen Erkenntnisgewinn für die

regionalen Gremien auf. So waren 10 von 20 Vorlagen zu Flächennutzungsplanverfahren der Sitzung des Planungsausschusses vom 07.11.2025 Parallelverfahren; in der Sitzung des Planungsausschusses vom 27.03.2026 (siehe nachfolgenden Tagesordnungspunkt 6, Vorlage (PA) 11/142 - 11/166) fallen 16 von 21 Flächennutzungsplanfällen in diese Kategorie. Mit der vermutlich zunehmenden Nutzung des Ende 2025 eingeführten „Wohnungsbauturbos“, der sehr weitreichende Befreiungen nach § 31 BauGB sowie nach § 246e BauGB auch bei fehlender Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan erlaubt, wird das durch die Vorlagen gezeichnete Bild der Bauleitplanungstätigkeit der Region vermutlich nochmals uneinheitlicher.

Um den personellen Aufwand für die Erstellung dieser Vorlagen künftig zu minimieren, schlägt die Verbandsverwaltung daher vor, auf die Flächennutzungsplanvorlagen zu verzichten, die lediglich ein Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan umfassen. Würden gegen ein solches Vorhaben wegen eines Zielverstoßes Bedenken vorgetragen, soll die Vorlage über den entsprechenden Bebauungsplan erfolgen, um einen Doppelaufwand zu vermeiden. Sofern das Flächennutzungsplanverfahren allerdings mehrere Flächen im Parallelverfahren (ohne Berücksichtigung von Berichtigungen nach § 13a BauGB) umfasst, soll das Verfahren aber weiterhin den regionalen Gremien vorgelegt werden, genauso wie Gesamt- oder Teilfortschreibungen von Flächennutzungsplänen. Um zudem einen Gesamtüberblick über die in der Region laufenden Flächennutzungsplanverfahren zu schaffen, schlägt die Verbandsverwaltung zudem vor, die Flächennutzungsplanverfahren, für die keine Vorlage erstellt wird, als nachrichtliche Übersicht zusammenzustellen und unter dem Punkt Flächennutzungsplanverfahren aufzuführen.

Unverändert festgehalten würde an der Vorlage von Bebauungsplänen, die gegen geltende Ziele der Raumordnung verstoßen. Zudem würde auch die bislang nicht festgeschriebene Regel beibehalten, dass die betreffenden Planverfahren nur bei der ersten Beteiligung den regionalen Gremien vorgelegt werden, es sei denn der Inhalt der Planung oder die Beurteilung des Regionalverbands wandeln sich im Fortgang des Verfahrens in grundlegender Weise.

Aus Gründen der Rechtsklarheit wird das vorgeschlagene Vorgehen nochmals in seiner Gesamtheit im Beschlussvorschlag abgebildet.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, dass den regionalen Gremien Stellungnahmen zu folgende Planverfahren der Kommunen der Region im Wege einer Kenntnisnahme vorzulegen sind:

- Gesamt- und Teilfortschreibungen zu Flächennutzungsplänen sowie Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, die mehr als eine Fläche umfassen. Bei Parallelverfahren, die nur eine Fläche, bzw. eine Fläche sowie eine oder mehrere Berichtigungen nach § 13a BauGB umfassen, ist das Verfahren nur mit seiner Planbezeichnung zu benennen. Auf eine Vorlage der betreffenden Stellungnahme wird verzichtet.
- Bebauungsplanverfahren, die gegen Ziele des geltenden Regionalplans verstoßen.

Die Vorlage der betreffenden Planverfahren erfolgt turnusmäßig 2 bis 3 mal pro Jahr und so zeitnah wie möglich nach der ersten Beteiligung des Regionalverbands. Auf eine erneute Vorlage nach weiteren Beteiligungsverfahren wird verzichtet, sofern sich der Inhalt der Planung oder die Beurteilung des Regionalverbands im Fortgang des Verfahrens nicht in grundlegender Weise wandeln.