

Zweckverbandssitzung am 08.10.2026

TOP 2

Vorlage - öffentlich

**Normenkontrollentscheidung des VGH Baden-Württemberg
zum Bebauungsplan IGI Rißtal – weiteres Vorgehen**

Beschlussvorlage

Sachverhalt:

Gegen den Bebauungsplan IGI Rißtal vom 22.12.2022 wurde am 19.04.2024 ein Normenkontrollantrag beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (VGH) eingereicht. Mit Urteil vom 12.05.2026 (8 S 619/24) hat das Gericht daraufhin die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans festgestellt, weil er an mehreren Festsetzungsfehlern leidet.

1. Urteilsbegründung

Positiv hervorzuheben ist, dass der Bebauungsplan auch nach Auffassung des VGH keine Festlegungen enthält, nach denen am gewählten Standort eine bauliche Entwicklung nicht möglich wäre. Ebenso konnten keine Ermittlungs- und Bewertungsfehler im Hinblick auf Hochwasser- und Gewässerschutz, Bedarf an Gewerbeflächen, Belange der Landwirtschaft, Belange der ehem. Gemeinde Höfen, planbedingte (Verkehrs-) Lärmauswirkungen und Belange des Klimaschutzes festgestellt werden. In diesen kritischen Belangen geht der VGH von der Rechtmäßigkeit des Projekts aus.

Die Gesamtunwirksamkeit ergibt sich nach Ansicht des VGH jedoch aufgrund folgender unwirksamer Festsetzungen:

- a. Die Begrenzung der Art der Nutzung in den Sondergebieten auf die Erweiterung örtlich in Biberach a.d. Riß ansässiger Unternehmen. Hierfür gibt es keine gesetzlichen Grundlagen, nach denen eine Einschränkung nur für ortsansässige Betriebe möglich ist. Die Festsetzungen dürfen sich nur allgemein auf solche Typen bestimmter baulicher Anlagen beziehen, nicht jedoch auf deren Ortsansässigkeit.
- b. Das Fehlen der Festsetzungen eines Nutzungszwecks sowie der zulässigen Art der Nutzung für die Sondergebiete SO 3 und SO 4. Daraus ergibt sich aus dem Bebauungsplan nicht, welchem Nutzungszweck die Gebiete dienen und welche Art der baulichen Nutzung zulässig sein soll

Daneben wurden weitere fehlerhafte Festsetzungen (Regelungen zur EFH, zur Gebäudehöhe, Nebenanlagen, Versickerung) beanstandet.

Im Ergebnis wurde der Bebauungsplan daher für unwirksam erklärt.

2. Handlungsoptionen

Nachdem es im Verfahren vor dem VGH keine Anhaltspunkte gegeben hat, nach denen am gewählten Standort eine bauliche Umsetzung nicht möglich ist, sollte am Projekt und dem Ziel zur Schaffung von Industrieflächen festgehalten werden. Es besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan entweder im Wege eines ergänzenden Verfahrens zu ändern oder ihn komplett neu aufzustellen.

a. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Über ein ergänzendes Verfahren können beachtliche materielle und formelle Fehler geheilt werden, soweit die Behebbarkeit wegen der Schwere der Mängel nicht ausgeschlossen ist. Die Identität des Plans muss gewahrt bleiben, es darf zu keinem grundlegend anderen Bebauungsplan führen. Nach deren Grundsätzen erscheint ein ergänzendes Verfahren möglich. Generell sind die Handlungsoptionen in Bezug auf die geänderten Rahmenbedingungen durch den Rückzug der Fa. Liebherr jedoch stark eingeschränkt. Daneben ist die Neuregelung zur Frage der Ortsansässigkeit der Betriebe mit rechtlichen Risiken verbunden.

Aspekt	Einschätzung
Rechtssicherheit	Riskanter als Neuaufstellung, bspw. können Korrekturen als Änderung der Identität des Bebauungsplans angesehen werden mit der Folge der Unzulässigkeit des ergänzenden Verfahrens
Zeitaufwand	Geringfügig geringer. Es kommt lediglich der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung hinzu
Kosten	Geringer, da vorhandene Unterlagen weitestgehend wiederverwendet werden können. Gutachten müssen auf Aktualität überprüft werden
Flexibilität	Geringer. Grundlegende Planung darf nicht angefasst werden
Hauptnachteil	Urteil betrifft zentrale Festsetzungen. Fraglich, ob ergänzendes Verfahren rechtlich zulässig ist

b. Neuaufstellung Bebauungsplan

Darüber hinaus kann im Rahmen eines neuen Bebauungsplanverfahrens das Projekt fortgeschrieben werden. Dies bietet den Vorteil, dass der Bebauungsplan wesentlich flexibler entwickelt werden kann. Der im Verhältnis zum ergänzenden Verfahren entstehende zusätzliche Aufwand und der damit zusammenhängende zeitliche Aufwand hält sich jedoch in Grenzen. Daneben sind die voraussichtlichen Honorarkosten leicht höher (s. unten).

Aspekt	Einschätzung
Rechtssicherheit	Höher, da Plankonzept neu und robuster aufgebaut werden kann
Zeitaufwand	Geringfügig höher
Kosten	Geringfügig höher
Flexibilität	Höher. Gebietskulisse, Nutzungstypen, Erschließung, Lärmregulierung und Ausgleichsmaßnahmen können ggfls. angepasst werden
Hauptnachteil	Höherer Zeitaufwand

c. Auswahl Planungsbüro

Für das weitere Verfahren ist wieder ein Ingenieurbüro zu beauftragen. Die Verbandsverwaltung hat daher zwei Angebote eingeholt.

	Ergänzendes Verfahren	Neuaufstellung
LARS consult	22.500,00 Euro	30.000,00 Euro
Zzgl. Verfahrensbegleitung	12.500,00 Euro	17.500,00 Euro
Zzgl. Landschaftsplanerische Fachbeiträge und Nebenkosten	15.000,00 Euro	16.700,00 Euro
Gesamt netto	50.000,00 Euro	64.200,00 Euro
Angebot 2	Rund 20 Prozent günstiger	73.115,00 Euro
Zzgl. Verfahrensbegleitung		7.525,00 Euro
Zzgl. Landschaftsplanerische Fachbeiträge und Nebenkosten		12.872,98 Euro
Gesamt netto inkl. Nachlass		88.000,00 Euro

Das Büro LARS consult hat einen Abschlag eingeräumt, nachdem zumindest Teile des Bebauungsplans aufgrund mangelhafter Festsetzungen als unwirksam erklärt wurden.

Es wird vorgeschlagen, das Büro LARS consult mit der weiteren Bebauungsplanbearbeitung zu beauftragen.

d. Zeitschiene

In die Erwägungen zur Wahl des Verfahrens ist einzubeziehen, dass der Bebauungsplan aufgrund der festgestellten Fehler eine erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfordert. Im Falle eines neuen Bebauungsplan-

verfahrens kämen demgegenüber im Wesentlichen nur noch ein erneuter Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange hinzu. Der hierdurch entstehende zusätzliche Aufwand und der damit zusammenhängende größere Zeitbedarf halten sich jedoch in Grenzen.

Verfahrensweg	Zeitlicher Rahmen geschätzt
Ergänzendes Verfahren	12 bis 18 Monate
Neuaufstellung	Rund 24 Monate

3. Handlungsempfehlung

Unter Berücksichtigung aller genannten Umstände ist die Durchführung eines neuen Bebauungsplanverfahrens aus Sicht der Verbandsverwaltung die wesentlich rechtssicherere Variante und bietet darüber hinaus erheblich mehr Flexibilität und ist daher zu bevorzugen.

4. Projektplanung und Aufstellung

Die rechtliche Betreuung zum Bebauungsplanverfahren soll wieder von der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lämmle übernommen werden.

In der Verbandsversammlung vom 03.12.2025 wurde für die Projektsteuerung und technischen Beratung die Zimmermann Planwerkstatt beauftragt. Die Projektsteuerung und technische Überwachung soll im Rahmen des bereits bestehenden Vertrages, der diese Leistungen bereits berücksichtigt, von Herrn Kress von der Zimmermann Planwerkstatt übernommen werden.

5. Ausblick

Der VGH hat im Urteil eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden dürfen, die nur ortsansässigen Gewerbetreibenden eine Ansiedlung ermöglicht. Daraus ergibt sich, dass nach juristischer Einschätzung im neuen Bebauungsplanverfahren eine derartige Einschränkung nicht mehr getroffen werden darf.

Durch den Wegfall der Fa. Liebherr, auf den der damalige Bebauungsplan teilweise angepasst wurde, sollten einige Festsetzungen überdacht und flexibilisiert werden. Ebenso kann das Thema Lärmkontingentierung und die damit verbundene Gebietsfestsetzung überdacht werden, nachdem im Baugesetzbuch mittlerweile Änderungen eingeführt wurden.

Beschlussantrag:

1. Die Verbandsversammlung stimmt der Neuaufstellung des Bebauungsplans zu und beauftragt die Verbandsverwaltung mit der Umsetzung.
2. Das Büro LARS consult wird mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans beauftragt. Die Kosten sind in den Haushalt 2027 einzustellen.



Klaus Wilhelm Tappeser
Zweckverbandsvorsitzender



Stefan Behmüller
Leitung Geschäftsstelle