



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Oberkochen
Eugen-Bolz-Platz 1
73447 Oberkochen

Stuttgart 07.03.2022
Name Isabel Ennulat
Durchwahl 0711 904-12114
Aktenzeichen RPS21-2434-38/5/3
(Bitte bei Antwort angeben)

 Zielabweichungsverfahren für die Flächennutzungsplan-Einzeländerung im Bereich der Gewerbebaufläche G 3.6 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Oberkochen Süd, Teil III“
Antrag vom 09.12.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Traub,

auf Ihren Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung ergeht folgender

Bescheid

1. Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberkochen Süd Teil III“ und der Flächennutzungsplan-Einzeländerung im Bereich der Gewerbebaufläche G 3.6 wird eine Abweichung von Plansatz 3.1.1 (Z) – regionaler Grünzug – des Regionalplans des Verbands Ostwürttemberg 2010 vom 08.01.1998 zugelassen.
2. Die sofortige Vollziehung der unter Ziffer 1 zugelassenen Zielabweichung wird angeordnet.

3. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.

Gründe

I.

Die Stadt Oberkochen (Kleinzentrum mit rd. 8.000 Einwohnern) plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Oberkochen Süd“ südöstlich der Ortslage. Anlass der Planung ist die erforderliche Umsiedlung der ortsansässigen Firma Hensoldt Optronics GmbH (im Weiteren: Fa. Hensoldt Optronics), die bis 2014 zur ebenfalls ortsansässigen Fa. Carl Zeiss gehörte. Die Firma Hensoldt Optronics hat von dieser aktuell Flächen innerhalb des Stammwerks angemietet. Das Mietverhältnis endet am 31.01.2025.

Die Fa. Hensoldt Optronics ist, ursprünglich als Bestandteil der Fa. Carl Zeiss, seit 70 Jahren in Oberkochen ansässig und spezialisiert auf die Entwicklung, Montage und Integration von optronischen Sensorsystemen und Komplettlösungen für industrielle, militärische und Sicherheitsanwendungen. Der Standort Oberkochen ist der Hauptsitz der Fa. Hensoldt Optronics und die größte Entwicklungs- und Produktionsstätte im Geschäftsbereich Optronics der Hensoldt Gruppe.¹ Ca. 700 Mitarbeiter sind aktuell am Standort Oberkochen beschäftigt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung zu schaffen, soll der Bebauungsplan „Oberkochen Süd, Teil III“ mit einer Fläche von 6,1 ha aufgestellt werden. Geplant ist, das neue Betriebsgelände der Fa. Hensoldt Optronics (ca. 4 ha) im Norden unmittelbar an den baulichen Bestand der Firma YG1 anzuschließen, d.h. die dort vorhandene Erschließungsstraße und die brachliegende gewerbliche Baufläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberkochen Süd, Teil II“ mit insgesamt 2,8 ha in die Planung einzubeziehen. Da diese 2,8 ha jedoch nicht ausreichen, setzt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Oberkochen Süd, Teil III“ parallel zur B 19 ca. 3,3 ha nach Norden fort. Hierdurch wird landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in einem regionalen Grünzug nach PS 3.1.1. (Z) Regionalplan Ostwürttemberg 2010 (Regionalplan) liegt, erstmals überplant.

¹ <https://www.hensoldt.net/de/career/career-hubs/deutschland/standorte-in-deutschland/>

Von der erstmals überplanten Fläche im regionalen Grünzug werden etwa 1,9 ha dauerhaft überbaut werden.

Parallel dazu wird ein entsprechendes Flächennutzungsplanänderungsverfahren 3.6 durchgeführt, § 8 Abs. 3 BauGB.

PS 3.1.1 (Z) Regionalplan legt im Wesentlichen fest, dass regionale Grünzüge „*keiner weiteren Beeinträchtigung [...], insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden*“ dürfen.

Der o.g. Plansatz ist als Ziel der Raumordnung strikt zu beachten, d.h. insbesondere einer Abwägung nicht zugänglich, § 4 Abs. 1 ROG. Ferner sind Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die geplante Inanspruchnahme des regionalen Grünzugs widerspricht daher den Festlegungen in PS 3.1.1 (Z) Regionalplan.

Zur Überwindung des Zielkonflikts hat die Stadt Oberkochen am 10.12.2021 einen Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung von PS 3.1.1 (Z) Regionalplan nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG gestellt.

Der Antrag wird im Wesentlichen wie folgt begründet:

Die Erweiterung des Gewerbegebiets sei dringend erforderlich, da die ortsansässige Firma Hensoldt Optronics bis Ende 2024 zwingend einen neuen Standort benötige. Hintergrund der Umsiedlung sei, dass der Mietvertrag am derzeitigen Standort vom Vermieter wegen Eigenbedarfs zum Jahresende 2024 endgültig gekündigt wurde.

Nach intensiver Prüfung zahlreicher Flächenalternativen (20 Flächen innerhalb und außerhalb Oberkochens) sei - trotz der teilweisen Lage des Vorzugsstandorts Nr. 20 im regionalen Grünzug - keine gleich geeignete Fläche gefunden worden, sodass dieser Standort Nr. 20 realisiert werden solle.

Für den Standort spreche u.a., dass in Teilen eine gewerbliche Baufläche genutzt werden könne und die darüber hinaus gehende Fläche den sehr großräumigen regionalen Grünzug nur randlich und hinsichtlich seiner Funktionen nur untergeordnet beeinträchtige. Letztlich biete er nicht nur beste Voraussetzungen für die Fa. Hensoldt Optronics, sondern stärke auch die intensive fachliche Zusammenarbeit mit der branchengleichen

Firma Carl Zeiss. Um diese langfristig effizient fortführen zu können, sei eine enge räumliche Konzentration der Photonik-Branche, d.h. ein Standort in Oberkochen entscheidend. Letztlich profitiere aus einem zukunftssichern Photonik-Kompetenzzentrum auch die Region, wie z.B. die Hochschule in Aalen. Die Versagung der Zulassung führe demgegenüber zum Wegzug eines wichtigen Arbeitgebers und zur Schwächung des örtlichen und regionalen Wirtschaftsraumes.

Im Hinblick auf die Einzelheiten und weiteren Ausführungen wird auf die Antragsbegründung vom 09.12.2021 mit zugehörigen Anlagen verwiesen.

Die höhere Raumordnungsbehörde hat hierzu die öffentlichen Stellen, die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 LplG und sonstige Verbände und Vereinigungen, deren Aufgabenbereich von der Zulassung der Zielabweichung berührt sein könnten, angehört. Darüber hinaus ist eine Stellungnahme des Ortsverbandes Oberkochen Bündnis 90/Die Grünen eingegangen.

Sämtliche Stellungnahmen wurden bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Da die Stellungnahmen jedoch zum Teil sehr ausführlich sind bzw. sich Einwendungen teilweise entsprechen, werden sie nur beschränkt auf das Wesentliche unter II. angesprochen.

Teilweise wurden Einwendungen bzw. Hinweise erteilt, die nicht Gegenstand eines Zielabweichungsverfahrens und folglich nicht zu bewerten sind. So sind beispielsweise die Hinweise zum Eingriffsausgleich, zum finanziellen Ausgleich etwaiger Mehraufwendungen der landwirtschaftlichen Bewirtschafter bzw. zum Bodenschutzkonzept vorrangig für die Bauleitplanverfahren relevant. Anhaltspunkte dafür, dass diese Aspekte dort nicht angemessen berücksichtigt werden können, sind nicht vorgetragen und nicht ersichtlich.

Der Stadt wurden im Übrigen alle Stellungnahmen für das weitere Verfahren übersandt. Soweit sich die Stadt ergänzend geäußert hat, wurde dies ebenfalls berücksichtigt.

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 (Nr. 1) und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (Nr. 2).

Die Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Nach Prüfung aller Aspekte des vorliegenden Einzelfalls kann die beantragte Zielabweichung zugelassen werden.

1.

Die Planung ist unter **raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar**, wenn sie mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung „regionaler Grünzug“ anhand der konkreten Situation planbar gewesen wäre, wenn der Weg der Planung statt der Abweichung gewählt worden wäre, die Planung somit selbst Inhalt eines Regionalplans sein könnte², vgl. hierzu unter Nr. 1.1. Voraussetzung ist, dass kein anderer geeigneter Standort außerhalb von raumordnerischen Zielfestlegungen zur Verfügung steht³, vgl. hierzu unter Nr. 1.2.

Dies ist vorliegend der Fall.

1.1 Aufgabe der Raumordnung ist, unterschiedliche 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, § 1 ROG.

² Bielenberg/Runkel/Spannowsky, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, Rn. 115, 117 zu L § 6 unter Hinweis auf BVerwG, Urteil vom 17.12.1998, 4 C 16/97

³ HessVGH, Urteil vom 15.07.2005, 12 A 8/05, NVwZ 2006, 230

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.

Insoweit sind - neben strikten Vorgaben - **im Wesentlichen folgende Grundsätze** zu berücksichtigen: So ist ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation zu unterstützen, eine langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur mit einem ausreichenden und vielfältigen Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln und regionale Wachstums- und Innovationspotentiale zu stärken. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte zu lenken. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen ist zu verringern. Ferner sind die Voraussetzungen für eine nachhaltige Mobilität, z.B. zur Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger, wie die Schiene zu schaffen. Der Freiraum ist zu schützen und ein übergreifendes Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft ist so weit wie möglich zu vermeiden. Ländliche Räume sind in ihrer Bedeutung als Lebens- und Wirtschaftsraum zu erhalten und zu entwickeln; hierzu zählt auch ihre Umwelt- und Erholungsfunktion. Land- und Forstwirtschaft sind zu schützen. Die Böden, der Wasserhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt sowie die Luft und das Klima sind zu schützen. Mit Naturgütern ist sparsam und schonend umzugehen.⁴

Bewertung

Die Planung wäre wegen der besonderen Rahmenbedingungen im konkreten Fall planbar gewesen. Unter den gegebenen wirtschaftlichen, sozialen und infrastrukturellen Verhältnissen stellt sie sich trotz der Wirkungen auf den Freiraum als nachhaltige Raumentwicklung dar.

⁴ Vgl. insbesondere § 2 Abs. 2 ROG

1.1.1. nachhaltiges und verträgliches Wirtschaftswachstum, Erhalt und Stärkung der Wirtschaft im ländlichen Raum, Sicherung zukunftsfähiger Arbeits- und Ausbildungsplätze⁵

Die Planung, die der Umsiedlung der seit Jahrzehnten ortsansässigen Fa. Hensoldt Optronics in Oberkochens dient, unterstützt ein nachhaltiges und verträgliches Wirtschaftswachstum und Innovation im ländlichen Raum und sichert Entwicklungspotenziale. Sie gewährleistet ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an zukunftsfähigen Arbeits- und Ausbildungsplätzen in Oberkochen und der Region.

Die Wirtschaft kann sich nur entwickeln, wenn geeignete Betriebsflächen und eine angemessene Infrastruktur vorhanden sind. Ziel ist ein **nachhaltiges und verträgliches Wirtschaftswachstum**, d. h. es sind leistungsfähige Standorte in guter Lage notwendig,

- an denen insbesondere eine möglichst flächenschonende, kompakte Planung - auch hinsichtlich der Flächen für den ruhenden Verkehr - umsetzbar ist,
- die für Mitarbeiter und Kunden über eine möglichst vielfältige Anbindung - im besten Falle auch über den schienengebundenen Nahverkehr erreichbar sind und
- an denen eine innovative, langfristig wettbewerbsfähige Entwicklung mit möglichst ausgeprägten Synergieeffekten erreicht werden kann.

Die vorgelegte Planung wird diesen Anforderungen gerecht.

Zum einen liegt eine **flächensparende Planung** vor. Durch die Gebietsverschiebung nach Süden - unmittelbar angrenzend an das bestehende Firmengebäude der Fa. YG1 - in den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberkochen Süd, Teil II“ konnte dessen nördlicher Bereich mit etwa 2,8 ha in die Planung einbezogen werden. Hierdurch reduziert sich die erstmalige

⁵ Vgl. insbesondere § 2 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4 ROG, § 2 Abs. 1 Nr. 1 LplG BW, PS 1.3, 1.5, 1.7 LEP, PS 2.4.1.1 LEP, PS 2.4.2 ff. LEP, PS 2.4.2.1 LEP, PS 2.5.2 LEP, PS 3.1.7 LEP, PS 3.2.5 LEP, PS 3.3.2 LEP, PS 3.3.3 LEP, PS 1.1 Regionalplan, PS 1.2 Regionalplan, PS 1.4 und PS 1.5 Regionalplan.

Inanspruchnahme noch nicht überplanter Fläche deutlich⁶. Der in diesem Bereich günstigere Grundstückszuschnitt lässt eine spürbar kompaktere Planung zu.⁷ Das Plangebiet konnte sowohl insgesamt reduziert werden (von etwa 8,3 ha auf 6,1 ha) als auch die Inanspruchnahme des regionalen Grünzugs in Form einer dauerhaften Überbauung auf etwa 1,9 ha verringert werden.

Der Flächenbedarf der Fa. Hensoldt Optronics wurde auch ausreichend nachvollziehbar hergeleitet. Grundlage ist die heutige Nutzfläche in Oberkochen und Aalen samt relevanter Nebenfläche, für die ein angemessener Ansatz von 17 % erfolgt ist. Ausgangspunkt ist insoweit eine Bruttogeschossfläche von 29.000 qm, der allerdings keine zentralen Sozial- und Servicebereiche, wie z.B. Kantine, Logistikbereiche, Werkschutz sowie Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung beinhaltet.

Die nach den vorliegenden Unterlagen kompakt geplanten Betriebsbereiche, für die bereits „Homeoffice-“ bzw. „Shared-Desk-Modelle“ etc. zugrunde gelegt wurden, die erforderlichen Zufahrten, Zuwegungen und die u.a. brandschutzrechtlich erforderliche Umfahrung, der Logistikplatz sowie die mit etwa 0,3 ha veranschlagte Grundfläche für das Parkhaus, machen den Ansatz von 4 ha für das Betriebsgelände ausreichend plausibel.

Die **Stellplätze** wurden auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze“ (VwV Stellplätze BW) und unter Berücksichtigung geplanter ÖPNV- und Mobilitätsangebote im Übrigen **bedarfsgerecht und flächensensibel** ermittelt. Insoweit geht die höhere Raumordnungsbehörde davon aus, dass das Parkhaus zeitnah zur Inbetriebnahme des neuen Standorts umgesetzt wird.

Berücksichtigt ist außerdem die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Fa. Hensoldt Optronics bis in die 2030er Jahre hinein, sodass angemessene Spielräume bestehen. Insoweit ist ein Bedarf für darüber hinaus gehende, sehr langfristige weitere Flächenausweisungen nicht ersichtlich.

⁶ Vgl. insbesondere § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 3 ROG

⁷ Vgl. insbesondere § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 2 ROG

Zur Nachhaltigkeit des Standorts trägt insbesondere die vergleichsweise **gute ÖPNV-Anbindung, insbesondere über die Brenzbahn** entlang der Entwicklungsachse Ellwangen – Aalen – Heidenheim bei. Der Bahnhof „Oberkochen“ ist fußläufig erreichbar. Auch ist der weitere Ausbau des ÖPNVs im Rahmen des Mobilitätspaktes Aalen / Heidenheim geplant.

Dem Thema Nachhaltigkeit wird ergänzend durch ein differenziertes **Nachhaltigkeitskonzept** und **weitergehende Nachhaltigkeitsangebote** Rechnung getragen. Beispielsweise soll durch eine besonders energiesparende Bebauung der derzeit beste Energiestandard KfW40 umgesetzt werden, so dass ab 2025 ein CO₂-neutraler Betrieb erreicht werden kann. Zudem wird ein integriertes Energiekonzept bestehend aus Photovoltaik, CO₂-neutralem Netzstrom, Umweltwärme sowie ggf. die Nutzung von mittels Brennstoffzellen erzeugten Wasserstoff erstellt, wodurch ein Autarkiegrad von mind. 70% angestrebt werden soll. Die gesamte Firmenfahrzeugflotte soll auf E-Mobilität umgestellt werden und die dafür erforderlich Ladeinfrastruktur soll vorgehalten werden. In der Bauphase wird eine Zertifizierung nach LEEDS Gold angestrebt⁸.

Durch die Planung wird die **Wirtschaft** in Oberkochen als **zentraler Ort** im Verdichtungsbereich **im Ländlichen Raum** gestärkt und 700 innovative **Arbeits- und Ausbildungsplätze** gesichert. In den nächsten Jahren ist außerdem eine maßvolle Erhöhung der Arbeitsplätze vorgesehen.

Die Rahmenbedingungen für die Fa. Hensoldt Optronics verändern sich durch die vorliegende Planung zum Positiven: Mit der Bündelung am seitherigen Hauptstandort in Oberkochen rücken alle Betriebsbereiche eng zusammen und werden damit effizienter. Die Standortbedingungen im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“, wie z.B. Topographie etc., sind sehr gut und bestens geeignet, die Fa. Hensoldt Optronics zukunftssicher auszurichten und langfristig wettbewerbsfähig zu machen.

⁸ <https://www.german-gba.org/leed/>

Von der Umsiedelung an den Standort „Oberkochen Süd, Teil III“ profitiert nicht nur die Fa. Hensoldt Optronics mit ihren Mitarbeitern und die Stadt Oberkochen, sondern auch die Fa. Carl Zeiss sowie etliche Zulieferer und Handwerker aus der Region, die sich auf den Bedarf dieser Branche eingestellt haben.

Vor allem die lange geübte, intensive und bereichsübergreifende Zusammenarbeit beider Firmen hat im Laufe der Jahrzehnte zu einem weltweit führenden Kompetenzzentrum auf dem Gebiet der Optik, Elektrooptik und Feinwerktechnik geführt. Die Firmen Hensoldt Optronics und Carl Zeiss sind rechtlich und organisatorisch zwar zwischenzeitlich unabhängig voneinander, sie kooperieren jedoch als branchengleiche Firmen in unterschiedlichen Bereichen eng miteinander und pflegen vielfältige Geschäftskontakte.

Dies resultiert insbesondere aus der gemeinsamen Unternehmensgeschichte und der langen Tradition des Geschäftsbereichs Optik und Optronik in Oberkochen. Durch die fachliche Überschneidung konnten wertvolle Synergie- bzw. Bündelungseffekte u.a. durch die gemeinschaftliche Nutzung von Zulieferbetrieben und im Rahmen der Zusammenarbeit bei Forschung und Entwicklung entstehen und effektiv genutzt werden. Dies gilt es zu bewahren und fortzuentwickeln.

Gerade in Zeiten enormer Arbeitsverdichtung ist die aus der Zusammenarbeit resultierende Stärke des Wirtschaftsstandorts jedoch von einer möglichst geringen Entfernung der Betriebsstätten zueinander abhängig. Trotz der Digitalisierung der Wirtschaft ist es gerade im Hochtechnologiebereich wichtig, etliche Abstimmungen oder Aufgaben in Präsenz durchzuführen.

Bedeutende Effekte dieser Kooperation für den Wirtschaftsstandort resultieren auch aus den hierdurch gegebenen optimalen Aus- und Weiterbildungsbedingungen sowie Karrierechancen für die Mitarbeiter beider Unternehmen. In diesem Zusammenhang ist auch deren Zusammenarbeit mit der Hochschule in Aalen ein wichtiger Baustein, um die Wirtschaft im ländlichen Raum zukunftssicher auszurichten und attraktive Bildungsangebote zu erhalten.

Eine komplette Standortverlagerung der Fa. Hensoldt Optronics könnte sich insoweit auch nachteilig auf das Unternehmen Carl Zeiss auswirken und dieses schwächen. Der Erhalt und die effektive Stärkung der Kooperation und damit des Kompetenzzentrums Optik / Elektrooptik in Ostwürttemberg stellt sich demgegenüber als wirtschaftlich sinnvolle und ressourcenschaffende Lösung für Oberkochen und die Region dar, die auch nachhaltig ist.

1.1.2 Verbesserung der Verkehrssituation (insb. Ertüchtigung der Anschlussstelle Oberkochen Süd, ÖPNV-Ausbau)⁹

Auch im Hinblick auf die verkehrliche Situation bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt an der B 19 und ist damit an eine leistungsfähige Straße angebunden. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Oberkochen Süd, Teil III“ durchgeführte Verkehrsuntersuchung, sog. Fachbeitrag Verkehr, kommt im Hinblick auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Oberkochen Süd an die B 19 zum Ergebnis, dass die Umsiedlung der Fa. Hensoldt Optronics die verkehrstechnische Situation nicht wesentlich verändern werde, da die betriebliche Zufahrt schon heute größtenteils über diese Anschlussstelle verlaufe. Diese sei bereits überlastet, sodass - unabhängig von der Ausweisung des Gewerbegebiets „Oberkochen Süd, Teil III“ - ein entsprechender Ausbau vorgenommen werden müsse.

Der Ausbau des vorhandenen Kreisverkehrs (großer Kreisverkehrsplatz, der die beiden bestehenden Teilknoten in einem Gesamtknoten vereint) habe sich als Vorzugslösung herauskristallisiert. Er gewährleiste eine Verbesserung der verkehrlichen Situation (vgl. S. 21, Plan 36 Fachbeitrag Verkehr). Mit dem geplanten Ausbau des Kreisverkehrs ist nach Referat 42 des Regierungspräsidiums die verkehrssichere und leistungsfähige Anbindung der Gebietserweiterung sichergestellt. Die Stadt Oberkochen und das zuständige Baureferat stimmen derzeit bereits die konkrete Umsetzung der Planung ab.

⁹ Vgl. insbesondere § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG, PS 3.1.6 LEP, PS 4.1.1 LEP, PS 4.1.2 LEP, PS 4.1.16 LEP, PS 4.1.18 LEP

Soweit vom Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO)¹⁰ eingewendet wurde, dass die verkehrliche Belastung durch das erwartete Mitarbeiterwachstum von ca. 700 auf ca. 1.100 noch zunehmen werde, ist darauf hinzuweisen, dass im Verkehrsgutachten eine worst-case-Betrachtung erfolgt ist und u.a. von einer Neuansiedlung mit 1.100 Mitarbeitenden¹¹ ausgegangen wurde. Die Bedenken greifen daher nicht durch.

Zur Verbesserung der verkehrlichen Situation wurde außerdem 2020 der Mobilitätspakt Heidenheim / Aalen zum Ausbau des ÖPNV auf den Weg gebracht, in der Zwischenzeit ein vielseitiges Bündel an Maßnahmen entwickelt und bereits erste Umsetzungen erreicht.¹² Vorgesehen ist vor allem ein Ausbau der Brenzbahn, wobei auch ein zusätzlicher Bahnhof „Oberkochen Süd“ angestrebt wird. Durch die geplante Teilnahme an Mobilitätskonzepten (u.a. Firmenbusse für Mitarbeiter, Nutzung des betrieblichen Mobilitätsmanagements von Zeiss, geplante Bezuschussung der Nutzung des ÖPNV) bzw. kostenpflichtige PKW-Stellplätze sollen außerdem Anreize geschaffen werden, damit die Mitarbeiter auf die Anreise mit dem Auto verzichten. Auch das Angebot von Homeoffice trägt zur Reduzierung der Verkehrsbelastung und damit auch zur Nachhaltigkeit bei.

1.1.3 Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum im Hinblick auf dessen unterschiedliche Funktionen¹³

Der Belang der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum zur Sicherung und Entwicklung der diesem zukommenden Funktionen ist vorliegend gewahrt bzw. wird in der Gesamtschau nur untergeordnet betroffen.

¹⁰ Ähnlich auch der Ortsverband Oberkochen Bündnis 90/Die Grünen, der auf die heutige Überlastung und den durch den Ausbau verursachten Flächenverbrauch hinweist, vgl. zu letzterem nachfolgend.

¹¹ Faktisch werden zunächst aber nur die bereits vorhandenen 700 Mitarbeiter umgesiedelt. Ein Mitarbeiterzuwachs (+ 400) ist erst 2030 vorgesehen.

¹² IHK Ostwürttemberg am 31.02.2021: Zeiss-Werksbusse für weitere Firmen geöffnet.

¹³ vgl. insbes. § 2 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 5, Nr. 6 ROG, PS 1.1 LEP, PS 1.8 - 1.10 LEP, PS 2.4.2.5 LEP, PS 3.2.4 LEP, PS 5.1.1 LEP, PS 5.1.3 LEP, PS 5.3.2 LEP, PS 1.3 Regionalplan, PS 3.0.1 Regionalplan und PS 3.1.1 Regionalplan

Hinzuweisen ist darauf, dass im Zielabweichungsverfahren ein **großräumiger, überörtlicher Prüfungsmaßstab** anzulegen ist, da es sich um ein Verfahren auf raumordnerischer Ebene handelt. Eine detaillierte Prüfung aller relevanten Aspekte erfolgt demgegenüber im bauplanungsrechtlichen Verfahren.

Das Plangebiet liegt direkt neben dem Bestandsgebäude der Firma YG1 und nutzt dort eine bereits erschlossene gewerbliche Baufläche (ca. 2,8 ha). Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets (ca. 3,3 ha) geschieht flächensparend und nur im erforderlichen Umfang in Richtung der Ortslage direkt angrenzend an die B 19 bzw. nahe der Bahnlinie. Sie liegt folglich in einem bereits vorbelasteten und - nach der Änderung der Planung - einem hinsichtlich der vorhandenen Strukturen im Wesentlichen weniger schützenswerten Bereich. Die Gewerbegebietserweiterung knüpft insoweit an die gewerbliche Entwicklung der letzten Jahrzehnte an, die sich auf den Talbereich östlich der B 19 konzentriert hat und setzt diese maßvoll und homogen fort.

Wegen des kompakten Siedlungsanschlusses ist eine erhebliche Zerschneidung bzw. erhebliche Flächeninanspruchnahme unter Berücksichtigung des raumordnerischen Prüfungsmaßstabs nicht feststellbar. Von daher bleibt insbesondere auch die randliche Inanspruchnahme des sehr großräumigen **regionalen Grünzugs**, der Ausdruck des in § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 5 ROG verankerten Freiraumverbundsystems ist, von untergeordneter Bedeutung. Die räumliche Konzentration der Gewerbegebietsflächen trägt vielmehr dem Bündelungsgebot in PS 1.9 (G) LEP Rechnung.

Zutreffend ist der Hinweis des ANO, dass der regionale Grünzug südlich von Oberkochen in der Vergangenheit für eine weitere gewerbliche Nutzung geöffnet wurde. Dies war 2001 (Zielabweichung und Regionalplanänderung) und dann wieder 2012 (Regionalplanänderung) der Fall. Ausgangspunkt war 2001 ein östlich der B 19 bestehender Erweiterungsbedarf der seit 1946 ansässigen Fa. Carl Zeiss. Bereits 2001 wurde südlich davon eine Grünzäsur festgelegt, um den Freiraumschutz in diesem Umfeld zu sichern und zu erhöhen.

Gerade östlich der B 19 hat sich seitdem ein ausgeprägtes Gewerbegebiet entwickelt, das derzeit weiter verdichtet wird. Die 2001 schon angedachte Fläche westlich der B 19 ist bislang unbebaut und noch nicht rechtswirksam überplant. Der Talraum präsentiert sich folglich klar zweigeteilt in einen baulich geprägten östlichen Teil und einen westlichen freiraumgeprägten Bereich mit naherholungsrelevanten Strukturen. Gemessen am umgesetzten Bestand und der strukturellen Wertigkeit des Plangebiets und seines Umfelds ist die nun geplante Erweiterungsfläche - auch wenn es sich um 3,3 ha handelt - klar untergeordnet.

Angesichts der Großräumigkeit des Grünzugs, der bestehenden Vorbelastung, des überschaubaren Flächenumfangs führt die randliche Inanspruchnahme des Grünzugs nur zu untergeordneten Wirkungen.

Der Regionalverband Ostwürttemberg bemängelt im Hinblick auf den **regionalen Grünzug** und seiner Eigenschaft als zusammenhängendes regionales Grünsystem, dass die „*möglichen Veränderungen im Gesamtgefüge des Grünzugs*“ vor allem auf den angrenzenden Landschaftsraum im Antrag nicht hinreichend bewertet worden seien. Im Übrigen sei der Grünzug **als Ganzes** in den Blick zu nehmen.

Die höhere Raumordnungsbehörde ist nach Beteiligung insbesondere der Naturschutzbehörden - auch wenn diese einen kleinteiligeren Prüfungsmaßstab anlegen - demgegenüber der Auffassung, dass in den vorgelegten Unterlagen die Wirkungen der Planung angemessen beschrieben und bewertet wurden und aus diesen ablesbar ist, dass auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des sehr großräumigen regionalen Grünzugs zu rechnen ist. Mangels konkreter Ausführungen können die insoweit bestehenden Bedenken des Regionalverbands nicht nachvollzogen werden.

Dem Einwand, die Betrachtung sei auch deshalb defizitär, weil nicht der gesamte Grünzug betrachtet worden sei, kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Der regionale Grünzug erstreckt sich kreuzförmig in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung entlang der großen Infrastrukturen über die gesamte Region. Auf beiden Achsen bringt er es etwa auf eine Breite von bis zu 12 km und

eine Länge von jeweils 60 km. Ganz grob geschätzt dürfte es sich um eine Fläche von etwa **56.100 ha** handeln. Trotz des großräumigen Prüfungsmaßstabs, der bei der raumordnerischen Bewertung anzulegen ist, ist klar, dass die Planung in dieser Dimension allenfalls marginale Wirkungen auf dessen Funktionen entfaltet.

Die Stadt Oberkochen weist insoweit ergänzend darauf hin, dass die Festlegung des regionalen Grünzugs das allgemeinste, räumlich weitreichendste und im inhaltlichen Anwendungsbereich umfänglichste Ziel sei, das nicht nur dem Schutz ökologisch hochwertiger Flächen, sondern grundsätzlich zur Sicherung aller raumordnungsrechtlich relevanten Freiraumfunktionen (vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 07.12.2009 – 3 S 1528/07) diene. Eine Auseinandersetzung in diesem breiten Umfang für den gesamten räumlichen Bereich der Zielfestlegung sei auch mit Blick auf die Multifunktionalität des regionalen Grünzugs und in Ansehung der auf einen randseitig belegenen Teilbereich beschränkte Inanspruchnahme nicht geboten. Dieser Einschätzung schließt sich die höhere Raumordnungsbehörde an.

Auch wenn man den regionalen Grünzug hinsichtlich der im Wirkungsbereich vorhandenen Strukturen genauer betrachtet, ergibt sich nichts Anderes:

Die 3,3 ha große Fläche wird bislang **landwirtschaftlich als Acker** genutzt. Nach der Wirtschaftsfunktionenkarte handelt es sich insoweit jedoch um sog. Grenzflur, d.h. im Wesentlichen um landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) oder Flächen mit mittlerer Hangneigung, die erhöhte Aufwendungen in der Bearbeitung mit Maschinen und Geräten erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Sie sind für die Landwirtschaft von untergeordneter Bedeutung. Eine Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Hofstellen oder eine Existenzgefährdung eines Bewirtschafters ist weder vorgetragen noch aus Sicht der Landwirtschaftsbehörden zu erwarten.

Zwar gehen mit der Planung zwangsläufig eine **Bodenversiegelung** und Geländemodellierungen einher. Durch die Einbeziehung einer bereits erschlossenen gewerblichen Baufläche, der kompakten, flächenschonenden Planung

und dem erforderlichen Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG werden diese Wirkungen auf ein angemessenes Maß begrenzt.

Soweit der Ortsverband Oberkochen Bündnis 90/Die Grünen den Landschafts- bzw. **Flächenverbrauch im Hinblick auf den geplanten Ausbau der Anschlussstelle Oberkochen Süd** (s.o.) kritisch sieht, ist nochmals darauf hinzuweisen, dass dieser Ausbau nicht wegen der vorliegenden Planung, sondern unabhängig davon wegen der schon heute bestehenden Verkehrsbelastung erforderlich ist. Der Ausbau führt im Übrigen nur zu einem kleinflächigen Landschaftsverbrauch, da es sich lediglich um den Um- bzw. Ausbau bereits bestehender Verkehrsanlagen (Anschlussstelle und Kreisverkehr) handelt. Der Bereich ist im Übrigen durch den bestehenden Straßen- und Eisenbahnverkehr vorbelastet.

Auch der **Schutz des Wasserhaushalts** steht der Planung nicht entgegen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebietszonen. Selbst wenn es jedoch - wie der ANO meint - innerhalb einer fachlich notwendigen Wasserschutzzone läge, resultiert hieraus kein Hindernis für die Planung. Nach Mitteilung des LGRB läge das Plangebiet gegebenenfalls in der Weiteren Schutzzone III. Dies steht einer gewerblichen Nutzung, ggf. unter Auflagen, jedoch nicht entgegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von **Naturschutz und Landschaftspflege** sind aus den schon oben genannten Gründen ebenfalls nicht zu erwarten. Es ist nochmals darauf hinzuweisen, dass diese Thematik – wegen der erforderlichen Detailschärfe der Prüfung - vorrangig im Bebauungsplanverfahren erfolgt. Für das Zielabweichungsverfahren ist sie nur eingeschränkt relevant, z. B. wenn ersichtlich würde, dass eine Problemlage nicht überwindbar und die Planung folglich nicht umsetzbar wäre. Dies ist weder den vorgelegten Unterlagen noch den Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden zu entnehmen.

Nur beispielhaft wird auf folgendes hingewiesen:

Die nördliche Fläche des Geltungsbereichs tangiert zwar teilweise das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldhecken südöstlich Oberkochen“. Dieses wird jedoch nur kleinflächig in Anspruch genommen. Durch adäquate

Ausgleichsmaßnahmen bleiben die Wirkungen letztlich untergeordnet. Die Lage des Plangebiets innerhalb von Suchräumen und Kernflächen für Biotopverbundflächen mittlerer Standorte wurde im Rahmen der Eingriffsregelung in ausreichendem Maße berücksichtigt. Durch die Entwicklung von Magerwiesen auf den künftigen Böschungen im geplanten Gebiet „Oberkochen Süd, Teil III“ werden die verlustigen Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds nach Abschluss der Bauarbeiten wiederhergestellt. Dies ist im Bebauungsplan rechtlich gesichert. Die im Plangebiet kartierte magere Flachlandmähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) wird durch adäquate Ersatzflächen auf städtischen Grundstücken ausgeglichen. Für das östlich angrenzende FFH-Gebiet „Heiden und Wälder zwischen Aalen und Heidenheim“ wurde eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt. Danach ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets auszugehen.

Der ANO kritisiert außerdem die mangelhafte Standorterfassung bedrohter Arten, namentlich der Haselmaus, der Zauneidechse und der Schlingnatter und dass bereits im Herbst 2021 ca. 60 m Feldgehölz des o. g. Biotops auf Stock gesetzt und damit Fakten geschaffen worden seien. Beide Themen wurden auch im laufenden Verfahren beleuchtet. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erscheint ausreichend und plausibel. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurden behandelt und die erforderlichen Vermeidungs- und CEF Maßnahmen ausführlich beschrieben. Diesbezügliche Bedenken wurden von den Fachbehörden nicht geäußert. Schließlich ist auch die Ausnahme für die Heckenrodung wegen adäquater Ersatzmaßnahmen nicht zu beanstanden. Für das Zielabweichungsverfahren relevante Defizite, die sich im regionalen Grünzug bzw. dem Freiraumverbund erheblich auswirken, sind nicht ersichtlich. Eine abschließende Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens insbesondere aus artenschutzrechtlicher Sicht erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Wie die höhere Raumordnungsbehörde bei einem Ortstermin festgestellt hat, sind wegen der bestehenden baulichen und lärmbedingten Vorbelastung auch keine wesentlichen Auswirkungen auf die **Erholungsfunktion** oder das **Landschaftsbild** zu erwarten: Die überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen verfügen über keine besonderen Erholungseinrichtungen, wie z. B. Grill- oder Spielplätze. Zwar entfällt der in West-Ost-Richtung verlaufende Fußweg

auf dem Flurstück 840/5. Insoweit gibt es jedoch andere Wege, die die Ortslage mit dem östlichen Waldgebiet verbinden. Insbesondere der Karstquellenweg ist auch künftig angemessen erreichbar. Die mit der Planung einhergehende zwangsläufige Veränderung des Landschaftsbildes ist unter Berücksichtigung der an die Topographie angepassten Eingrünung- und Durchgrünungsmaßnahmen in dem bereits vorbelasteten Umfeld nicht als wesentlich einzuordnen. In diesem Zusammenhang ist die fehlende Eingrünung des bestehenden Gewerbegebiets zu erwähnen. Das Gewerbegebiet ist bislang frei einsehbar. Durch die Erweiterung verschiebt sich zwar der Siedlungsrand, durch die intensive Eingrünung wird allerdings optisch der Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und der Landschaft verbessert. Die für das Landschaftsbild reizvollen Heckenstrukturen nördlich des Gebietes bleiben im Wesentlichen erhalten.

Erhebliche Auswirkungen auf die **Funktionen Klima und Luft** sind ebenfalls nicht ersichtlich. Das Plangebiet liegt nach der Klimaanalysekarte des Regionalplanes Ostwürttemberg im Einzugsbereich einer sehr wichtigen Kaltluftleitbahn. Was das Stadtgebiet von Oberkochen angeht, wird dieses vor allem aus dem Westen über ein Hangwindssystem mit sehr hoher Bedeutung klimatisiert. Dieser Bereich wird durch das Plangebiet nicht tangiert. Das östlich der Ortslage bestehende Hangwindssystem ist schon heute durch die bestehenden Verkehrswege (Bundesstraße und Bahnlinie) belastet. Es ist nicht vorge tragen oder erkennbar, dass die weiter südlich vorgesehene maßvolle Gewerbegebietserweiterung zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt. Die durch die dort vorgesehene zusätzliche Flächenversiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen, wie beispielsweise Aufheizung von Flächen, werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. extensive Dachbegrünung bzw. Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets) angemessen reduziert.

Der Planung steht auch nicht entgegen, dass Oberkochen zwar zentraler Ort ist, aber den zahlreichen Berufseinpendlern trotz aller Bemühungen um Innenentwicklung u. a. aus topographischen Gründen **kein ausreichendes Wohnraumangebot** machen kann. Zwar ist es Ziel des LEP, Wohnen und Arbeiten möglichst zusammenzuführen. Auch insoweit ist jedoch zu berücksichtigen, dass es zunächst nur um eine Umsiedlung eines vorhandenen Betriebs geht, dessen Mitarbeiter sich auf den Standort Oberkochen eingerichtet

haben. Ein Mitarbeiterzuwachs ist auch erst in den nächsten Jahren geplant. Die verkehrliche Situation soll künftig im Übrigen insbesondere über den Mobilitätspakt Heidenheim / Aalen deutlich verbessert werden. Dies ist geeignet, die nur begrenzt mögliche Entwicklung von Wohnbauflächen angemessen auszugleichen. Letztlich überwiegt der Gedanke, einen vorhandenen innovativen Wirtschaftsstandort an einer Entwicklungsachse mit Schienenanbindung, für den eine konzentrierte bedarfsgerechte Planung in einem weniger schutzwürdigen Bereich vorliegt, zum Wohle der gesamten Region zu stärken und fortzuentwickeln.

Dabei hat die höhere Raumordnungsbehörde auch berücksichtigt, dass es im Hinblick auf den Freiraum nicht nur um dessen Erhalt, sondern auch um dessen Weiterentwicklung bzw. Wiederherstellung geht. Auch insoweit ist jedoch in der Gesamtbetrachtung festzustellen, dass die insgesamt positiven Bedingungen für die Fa. Hensoldt Optronics als Teil eines mit der Fa. Carl Zeiss gemeinsam entwickelten Hochtechnologie-Kompetenzzentrums im Ländlichen Raum und die daraus resultierende langfristige Stärkung der Wirtschaft in der Region letztlich das Interesse am Erhalt und der Entwicklung des Freiraums überwiegen. Dies gilt auch, wenn die einzelnen unerheblichen Beeinträchtigungen der oben angesprochenen Schutzgüter summiert werden.

Zusammenfassend lässt sich daher feststellen, dass die Gewerbegebietserweiterung für die Fa. Hensoldt Optronics vernünftigerweise planbar gewesen wäre. Die Konzentration bringt wichtige Synergieeffekte, die am gewählten Standort am wirksamsten werden. Das zeigt auch die Standortalternativenprüfung sehr deutlich.

1.2 Standortalternativenprüfung

Für die Planung konnte **kein anderer raumverträglicher Standort außerhalb von raumordnerischen Zielfestlegungen** gefunden werden.

Die Stadt Oberkochen hat im Zielabweichungsverfahren sämtliche ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen geprüft und insbesondere 20 Standorte innerhalb und außerhalb Oberkochens vertieft untersucht. Andere Standorte

der Hensoldt Gruppe sind demgegenüber deutlich ungeeigneter, da dort kein annähernd gleichwertiger technischer Sachverstand gegeben ist. Die Fortsetzung der Kooperation mit der Fa. Carl Zeiss wird als wesentlicher Zukunftsbaustein für eine wirtschaftliche Neuaufstellung des Unternehmens betrachtet und ist von daher für die Festlegung in Betracht kommender Standortalternativen entscheidend. Der Prüfung wurde ein breitgefächertes Kriteriensetting zu Grunde gelegt, methodisch erläutert und stringent umgesetzt. Die Kriterien orientieren sich im Wesentlichen an raum- und umweltrelevanten sowie betriebsspezifischen und umsetzungsrelevanten Bedingungen. Anhand dieser Kriterien wurde jeder Standort in einem Steckbrief beschrieben und dann nachvollziehbar und vollumfänglich bewertet. Anschließend erfolgte im Rahmen einer detaillierten Gegenüberstellung eine Gesamtbewertung der Standorte.

Die Stadt kommt mit überzeugenden Argumenten zum Ergebnis, dass das Plangebiet „Oberkochen Süd, Teil III“ die insgesamt besten Standortvoraussetzungen bietet.

Keine der eingegangenen Stellungnahmen beanstandet konkret die vorgelegte Untersuchung, die transparent und detailliert die einzelnen Standorte beschreibt, oder benennt ausdrücklich eine mindestens ebenso geeignete Fläche.

Der Regionalverband Ostwürttemberg hat in seiner Stellungnahme zwar allgemein einige Defizite der Alternativenprüfung eingewandt. Diese greifen jedoch nicht durch.

Der Regionalverband bemängelt, dass nicht einwandfrei deutlich werde, *„warum das Vorhaben nur am vorgesehenen Standort möglich ist und die Alternativen aus raumplanerischen Gründen ausscheiden“*. In der Standortalternativenprüfung sollte *„nicht ausschließlich auf die Anforderungen an einen Standort der Fa. Hensoldt Optronics eingegangen werden“*. Die Standortsuche sei dadurch eingeschränkt worden, dass *„die schnelle Verfügbarkeit der Fläche für das Sicherstellen einer rechtzeitigen bezugsfertigen Fertigstellung als ein Prüfkriterium angewandt wurde, wobei dies kein nachvollziehbarer raumplanerischer Grund“* sei. Die Entscheidung solle dagegen *„auf Grundlage der Erkenntnisse über die Raum- und Umweltauswirkungen getroffen werden, die eine Ansiedlung des Unternehmens an den jeweiligen Standortvarianten verursachen würde.“*

Im Wesentlichen ist Folgendes festzustellen:

Unstreitig ist, dass die Alternativflächen 02, 09, 10, 12, 14, 16 und 17 zu kleinflächig bzw. von der Flächengeometrie her ungeeignet, die Flächen 05 und 06 wegen verbindlicher Reservierungen nicht verfügbar sind und damit als nicht zielführend ausgeschieden werden können. Die in Oberkochen gelegene Fläche 15 ist mangels Verkaufsbereitschaft des Eigentümers ebenfalls nicht verfügbar – Sie steht ganz überwiegend im Eigentum eines Gewerbebetriebs, der diese Fläche zur langfristigen Erweiterung seines Betriebs vorhält.

Alle weiteren Standorte sind im Vergleich zum Standort 20 („Oberkochen Süd, Teil III“) weniger raumverträglich, wobei sich dies letztlich aus einer Gesamtschau aller in den Unterlagen sorgfältig herausgearbeiteten Aspekte ergibt. Dass es in diesem Zusammenhang in unangemessener Weise zu einer fehlerhaften oder defizitären Berücksichtigung der „betrieblichen Standortanforderung“ bzw. des „Zeithorizonts“ oder sonstiger Kriterien gekommen wäre, wurde für keinen Standort konkret benannt und lässt sich auch nicht feststellen.

Das Kriterium „**Zeithorizont**“ spielt in der Bewertung im Ergebnis keine maßgebliche Rolle. Keiner der geprüften Standorte wird allein deshalb ausgeschieden, weil das Vorhaben dort nicht ausreichend zeitnah umgesetzt werden kann, sondern es werden jeweils weitere gewichtige Aspekte angeführt.

Die Standorte sind auch wegen einer insgesamt nachteiligeren raumplanerischen und umweltrelevanten Bewertung auszuscheiden.

Die „**betrieblichen Standortanforderungen**“ sind **raumplanerisch relevante Kriterien**: Wie sich insbesondere aus § 2 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2 und 4 ROG und PS 1.5 LEP ergibt, ist es Aufgabe der Raumordnung gerade im Ländlichen Raum, die Wirtschaft zu stärken und Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern und auszubauen. Ziel ist eine langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur in Form einer möglichst konzentrierten räumlichen Entwicklung. Insoweit geht es um eine möglichst passgenaue, zukunftsorientierte Steuerung, die ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum unterstützt und Innovationen fördert. Die Bedürfnisse der jeweiligen Betriebe hinsichtlich ihrer betrieblichen Rahmenbedingungen (z.B. Entfer-

nung zu Hochspannungsleitungen, geringe Staubbelastung), aber auch hinsichtlich vorhandener Strukturen, z.B. der Schienenanbindung etc. sind insoweit unbedingt mit einzubeziehen. Diese sind am Standort Nr. 20 optimal gegeben. Auch die Alternativstandorte liegen alle in der Region Ostwürttemberg und sind insoweit vom Grundsatz her ebenfalls geeignet, die dortige Wirtschaft zu fördern. Bei genauerer Betrachtung unter Berücksichtigung der o.g. raumordnerischen Grundsätze ist jedoch der Standort Nr. 20 klar vorzugswürdig.

Die vorliegende Planung dient - wie schon ausgeführt - **nicht der Neuansiedlung irgendeines Unternehmens**, sondern einem jahrzehntelang ansässigen Betrieb, der sich aus der Fa. Carl Zeiss „herausentwickelt“ hat. In den letzten Jahrzehnten haben beide Firmen gemeinsam ein weltweit führendes Kompetenzzentrum in der Hochtechnologiebranche Optik, Optoelektronik und Feinwerktechnik in Oberkochen aufgebaut. Die enge Zusammenarbeit beider Firmen gerade im Bereich Forschung und Entwicklung und die vielfältigen Geschäftskontakte sind für diese Qualität vor Ort entscheidend und muss auch künftig effizient, d.h. unter möglichst geringen Zeitverlusten, möglich sein.

Die Fa. Hensoldt Optronics findet in Oberkochen folglich nicht nur beste Produktionsbedingungen. Der Standort Nr. 20 qualifiziert sich vorliegend vor allem auch dadurch, dass nicht nur die Stadt oder die Fa. Hensoldt Optronics als Unternehmen profitieren, sondern auch die Fa. Carl Zeiss, die Zulieferbetriebe der Branche, die Handwerker und Mitarbeiter. Die vorliegende Planung **stärkt** daher den Hochtechnologiestandort in Oberkochen und **gleichzeitig Wirtschafts- und Bildungsstrukturen der Region**, wie z.B. auch die Hochschule Aalen, entscheidend.

Der Standort Nr. 20 empfiehlt sich gegenüber den anderen Alternativstandorten außerdem **in infrastruktureller Hinsicht** in besonderem Maße, vgl. insbesondere § 2 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 3 ROG, PS 1.7 LEP. Derzeit laufen Planungen zur Verbesserung des ÖPNV, vor allem des Schienenverkehrs in der Entwicklungsachse Ellwangen - Aalen - Heidenheim und insbesondere in Oberkochen. Dieses Projekt kann nur gestemmt werden, wenn ausreichend Nutzer, z. B. Berufseinpender vorhanden sind.

Zwar verfügt z.B. auch der Standort Nr. 19 in Westhausen über eine Schienenanbindung. Abgesehen davon, dass es nach unserem Kenntnisstand einen erheblichen Gewerbeflächenbedarf des dort schon ansässigen Gewerbes gibt, für das die angedachten Flächen also erforderlich sind, ist diese Fläche als **Vorrangflur II** eingeordnet, d.h. dort findet die Landwirtschaft in Ostwürttemberg beste Bedingungen, während im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“ nur Grenzflur gegeben ist.

Für **Vorrangflur II** ist **PS 5.3.2 (Z) LEP** zu beachten – es handelt sich daher um einen raumordnerischen Belang, der im Übrigen auch bei den Standorten 01, 06, 07 und 18 (neben anderen Aspekten) als nachteilig zu berücksichtigen ist. Die höhere Landwirtschaftsbehörde weist darauf hin, dass aus landwirtschaftlicher Sicht die Alternativstandorte nicht besser geeignet sind. Am Standort 08 steht im Übrigen Moorboden an, der nicht nur als Baugrund problematisch ist, sondern dessen Inanspruchnahme beispielsweise auch aus Umweltschutzgründen nachteiliger wäre.

Der Standort 04 ist vor allem aufgrund der Lage innerhalb der Überschwemmungsgebiete HQextrem, HQ50 und HQ100 sowie aufgrund der vorhandenen Altlasten weniger geeignet.

Nachteilig ist hinsichtlich der Standorte Nr. 01, 03, 04, 06, 07, 08, 13 und 19 deren schlechtere schienentechnische Anbindung an den ÖPNV. Ein verkehrsgünstiger Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist nicht nur aus Klimaschutzgründen, sondern auch im Hinblick auf PS 2.4.1.1 Abs. 2 (G) LEP von Gewicht.

Der Standort 11 verfügt zwar ebenfalls über eine Schienenanbindung. Am Standort ist jedoch mit Staubimmissionen bzw. Erschütterungen zu rechnen, die für den Geschäftsbetrieb der Fa. Hensoldt Optronics unzutraglich sind. Zudem sind die Synergieeffekte zu der Fa. Carl Zeiss bzw. der Hochschule Aalen deutlich herabgesetzt. Der Standort ist daher weniger geeignet.

Auch wurden die klimatischen Belange bei der Standortsuche berücksichtigt. Die Standorte Nr. 15, 16, 17, 18 und 19 liegen jeweils im Einzugsgebiet einer Luftleitbahn mit sehr hoher Bedeutung, so dass sie auch unter diesem Gesichtspunkt als weniger geeignet bewertet wurden.

Die Standorte Nr. 10 und 07 befinden sich in geringer Entfernung zu einer Hochspannungsleitung. Aufgrund möglicher elektromagnetischer Einflüsse auf die Mess- und Entwicklungslabore sind diese Standorte ebenfalls deutlich weniger geeignet.

Im Hinblick auf den zumindest teilweise in Oberkochen gelegenen Alternativstandort Nr. 18 wird außerdem hervorgehoben, dass dort u.a. ein spürbar größerer Flächenverbrauch im Sinne einer erstmaligen Überplanung des Freiraums erforderlich wäre. Für diesen Standort sind zwar zwischenzeitlich FNP-Verfahren begonnen worden, diese sind aber noch nicht abgeschlossen. Eine überbaubare Gewerbefläche wie am Standort Nr. 20 steht dort nicht zur Verfügung. Entsprechendes gilt für die Standorte 01, 06 und 07. Bei dem bereits erwähnten Ortstermin konnte darüber hinaus festgestellt werden, dass das Umfeld des Standorts 18 für die Naherholung eher geeignet ist.

Ferner kommt hinzu, dass keiner der beteiligten Gemeinden gegen die Planung oder die Alternativenprüfung Bedenken erhoben haben.

Abschließend ist noch anzusprechen, dass für den Standort 20 auch die Einsparung von CO₂-Mehremissionen sprechen, die aus der Zusammenarbeit beider Firmen bei entfernten Betriebsstätten resultieren würden. Auch wenn insoweit nur ein Prognosewert vorliegt, spricht dieser Ansatz für die Nachhaltigkeit der Planung. Auch wenn das Plangebiet daher mit 3,3 ha im regionalen Grünzug liegt, konnte kein mindestens gleich geeigneter Standort gefunden werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die umfangreiche Standortalternativenprüfung nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde insgesamt überzeugend ist und nicht festgestellt werden kann, dass insoweit Defizite oder Fehleinschätzungen vorliegen. Die Details der Standortalternativenprüfung und Antragsbegründung werden vollumfänglich in diese Bewertung einbezogen.

1.3 Zwischenergebnis

Zusammengefasst muss der Freiraumschutz nach Würdigung aller Aspekte zurückstehen. Im Kern ist festzustellen, dass mit dem Standort „Oberkochen Süd, Teil III“ eine insgesamt verträgliche nachhaltige Lösung gefunden ist. Dies folgt vor allem daraus, dass die für die Freiraumnutzungen eintretenden Wirkungen auf

das Notwendige begrenzt und in der Gesamtschau vertretbar sind und eine besser geeignete Fläche nicht zur Verfügung steht.

Die Planung ist daher raumordnerisch vertretbar.

2.

Die **Grundzüge der Planung** werden durch die beantragte Zielabweichung nicht berührt.

Der in § 24 LplG verwendete Begriff der Grundzüge der Planung nimmt Bezug auf den bundesrechtlich in § 6 Abs. 2 ROG vorgegebenen Begriff. Dieser ist gesetzlich nicht definiert. Die Frage, ob die Grundzüge der Planung berührt sind oder die Zielabweichung von mindermem Gewicht ist, beurteilt die Rechtsprechung nach dem in dem Plan zum Ausdruck gebrachten planerischen Wollen. Bezogen auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die dem Plan zugrunde gelegte Planungskonzeption („Grundgerüst“) in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Abweichung muss - soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein - durch das planerische Wollen gedeckt sein; es muss angenommen werden können, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Plangeber gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er den Grund für die Abweichung gekannt hätte (vgl. BVerwG, Urteil v. 16.12.2010 - 4 C 8/10).

Nach diesen Maßgaben und unter Berücksichtigung der Gesamtumstände werden die Grundzüge der Planung durch die Zulassung der Zielabweichung im vorliegenden Fall nicht berührt.

Die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Wirtschaft im ländlichen Raum, die Schaffung geeigneter Standortbedingungen sowie die Sicherung der Arbeits- und Ausbildungsplätze entspricht – wie unter Nr. 1.1 ausgeführt – dem planerischen Wollen des Regionalplans und des LEP. In der Begründung zum PS 1.4 (G) Regionalplan heißt es insbesondere, dass es sich u.a. bei dem Bereich Optik um eine dominante Branche handle, welche eine tragende Säule der ostwürttembergischen Wirtschaft bilde. Die

Optik Erzeugnisse für Medizin, Produktion sowie Wissenschaft und Forschung genießen einen hervorragenden Ruf in aller Welt. Konkret wurden auch die Carl-Zeiss-Werke in Oberkochen im Rahmen der Begründung als über die Region bekannt angesehen.

Durch die explizite Nennung des Optik-Bereichs und der Carl-Zeiss-Werke erkennt der Regionalplan die herausragende Bedeutung dieser Branche und letztlich auch den Erhalt und die Stärkung des Kompetenzzentrums in Oberkochen an. Die Umsiedlung und maßvolle Erweiterung der Fa. Hensoldt Optronics in Oberkochen entspricht daher dem Grundgedanken des Regionalplans.

Auch in infrastruktureller Hinsicht entspricht die Planung dem planerischen Willen, da Gewerbestandorte möglichst auch an den Schienenverkehr angebunden sein sollen. Die Konzentration der gewerblichen Nutzung am Standort „Oberkochen Süd, Teil III“ fördert außerdem den für die Region wichtigen Mobilitätspakt Aalen / Heidenheim.

Gleichzeitig ist dem LEP und dem Regionalplan allerdings auch immanent, dass die regionalen Grünzüge keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden dürfen.

Die vorhandenen Freiraumfunktionen werden – wie eingehend erläutert – weder für sich noch in der Summation über Gebühr beansprucht. Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf den regionalen Grünzug mit seinen Funktionen sind bei einer Gesamtbetrachtung aufgrund der Besonderheiten im vorliegenden Fall als untergeordnet einzustufen. Die Beeinträchtigungen bleiben nach raumordnerischen Maßstäben in der Gesamtschau unwesentlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

3.

Ein **Härtefall** liegt vor.

Ein Härtefall liegt vor, wenn die Planaussage dem Vorhaben zunächst entgegensteht, eine Zulassung gleichwohl vertretbar erscheint, also in dem konkreten Fall raumord-

nungsrechtliche Besonderheiten bestehen, die ihn im Verhältnis zu den im Landesentwicklungsplan und Regionalplan getroffenen Festsetzungen als Sonderfall erscheinen lassen (vgl. VG Stuttgart, Urt. v. 05.02.2013, Az. 2 K 287/12).

Die Versagung der Zulassung der beantragten Zielabweichung würde eine Härte darstellen, da für die Fa. Hensoldt Optronics ein dringender Bedarf zur Betriebsverlagerung besteht.

In der Antragsbegründung zum Zielabweichungsverfahren wird im Rahmen einer ausführlichen Alternativenprüfung dargestellt, dass innerhalb und außerhalb der Stadt Oberkochen kein gleich geeigneter Standort zur Verfügung steht. Somit sind alternative Flächen nicht vorhanden.

Die Entwicklung und der künftige Verbleib der Firma Hensoldt Optronics in Oberkochen soll weiter gewährleistet und dadurch den Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen gesichert werden. Die Versagung der Zulassung würde den Verbleib der Fa. Hensoldt Optronics als Teil des Optronic Valley gefährden.

4.

Nach § 24 Satz 1 LplG „kann“ die höhere Raumordnungsbehörde die Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Der höheren Raumordnungsbehörde steht daher bei der Entscheidung über die Zulassung der Zielabweichung ein **Ermessen** zu.

Die Ausübung des Ermessens führt im Ergebnis zur Zulassung der Zielabweichung.

Unter Würdigung aller bereits genannten Aspekte, insbesondere des Interesses der Stadt Oberkochen an der Realisierung der Gewerbefläche „Oberkochen Süd, Teil III“ für die Verlagerung und Erweiterung der ortsansässigen Fa. Hensoldt Optronics und der Interessen der Träger öffentlicher Belange, aber auch der Allgemeinheit am geschützten Freiraum mit seinen Funktionen, überwiegt vorliegend das Interesse an der Gewährung einer Abweichung von PS 3.1.1 (Z) Regionalplan.

III.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfolgt gemäß § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO.

Nach § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO kann die sofortige Vollziehung angeordnet werden, wenn dies im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten liegt. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfordert eine umfassende Interessenabwägung des an der Anordnung des Sofortvollzuges bestehenden Interesses mit dem gegenläufigen Suspensivinteresse.

Vorliegend überwiegt das Interesse der Vorhabenträgerin an der Anordnung der sofortigen Vollziehung das Interesse an der aufschiebenden Wirkung.

In der Antragsbegründung zum Zielabweichungsverfahren vom 09. Dezember 2021 sowie in dem Antrag auf Anordnung der sofortigen Vollziehung vom 11. Februar 2022 wird nachvollziehbar dargelegt, dass die Stadt Oberkochen und auch die ortsansässige Fa. Hensoldt Optronics ein erhebliches Interesse an einer vollziehbaren Zielabweichungsentscheidung hat. Eine Verzögerung, mit der durch den Eintritt der aufschiebenden Wirkung in einem etwaigen Rechtsbehelfsverfahren zu rechnen wäre, hätte erhebliche Nachteile zur Folge. Die besondere Dringlichkeit ergibt sich aus der notwendigen Umsiedlung der Fa. Hensoldt Optronics. Namentlich muss die Fa. Hensoldt Optronics aufgrund der erfolgten Eigenbedarfskündigung ihren derzeitigen Standort innerhalb der Carl Zeiss-Werke bis Ende 2024 räumen. Da folglich der neue Betriebsstandort bis Ende 2024 errichtet und fertiggestellt sein muss, liegt der Planung ein zeitlicher Druck zugrunde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Oberkochen Süd, Teil III“ und der Flächennutzungsplan-Einzeländerung im Bereich der Gewerbebaufläche G 3.6 soll gerade die rechtzeitige und nahtlose Umsiedlung gewährleistet werden. Ohne die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist die Einhaltung des Zeitplans nicht möglich. Das den Bauleitplänen zugrundeliegende Planungsziel wäre damit vereitelt. Die Eilbedürftigkeit der Planung zeigt sich u.a. auch in dem Kriterium „Zeithorizont“ der Standortalternativenprüfung. Auf die Ausführungen in den Antragsbegründungen vom 09.12.2021 und 11.02.2022 wird verwiesen.

Dem gegenüber steht das Interesse möglicher Kläger, den Satzungsbeschluss der Bauleitplanverfahren bis zu einer endgültigen Entscheidung des Klageverfahrens gegen die Zielabweichung zurückzustellen. Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde ist jedoch - auch unter Berücksichtigung der im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Einwendungen und Bedenken - nicht zu erwarten, dass Klagen von Dritten gegen die vorliegende Zulassung einer Zielabweichung Erfolg haben werden. Denn aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde sind die für die Zulassung der Zielabweichung bestehenden Voraussetzungen gegeben. Auf die ausführliche Begründung des Bescheids wird verwiesen. Lediglich der Vollständigkeit halber ist zudem darauf hinzuweisen, dass den Regelungen über das Zielabweichungsverfahren kein genereller Drittschutz zukommt¹⁴. Auch ein anerkannter Umweltverband kann keine Antrags- bzw. Klagebefugnis gegen einen Zielabweichungsbescheid aus § 2 Abs. 1 UmwRG i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 UmwRG ableiten¹⁵.

Vor diesem Hintergrund bestehen gewichtige Argumente, die sofortige Vollziehung bereits im überwiegenden Interesse der Stadt Oberkochen und auch der ortsansässigen Fa. Hensoldt Optronics anzuordnen.

Die für einen Aufschub der Vollziehung sprechenden Gesichtspunkte müssen hinter der für die Anordnung der sofortigen Vollziehung sprechenden Aspekte zurücktreten. Es wird insoweit nicht verkannt, dass mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung im regionalen Grünzug auch ökologische Auswirkungen, beispielsweise auf das Landschaftsbild, die Erholungsnutzung etc. verbunden sind, die sich auf die umliegenden Kommunen und die dort lebende Bevölkerung auswirken können. Durch die Zulassung der Zielabweichung erfolgt jedoch gerade nicht die (teilweise) Zulassung des Vorhabens; diese ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dort sind die durch die Gewerbegebietserweiterung hervorgerufenen Auswirkungen umfassend zu prüfen und es ist sicherzustellen, dass diese die gesetzlichen Vorgaben einhalten. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wird lediglich die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens betrachtet. Im Hinblick auf den beantragten Standort wird lediglich entschieden, dass dort eine Abweichung vom regionalen Grünzug zugelassen werden kann. Der Zielabweichungsbescheid trifft hingegen keine Aussage darüber, ob das Vorhaben insgesamt an diesem Standort zulässig ist. Durch die Zulassung der Zielabweichung wird folglich nur bewirkt, dass der regionale Grünzug den Bauleitplänen nicht mehr

¹⁴ Schrödter, BauGB, § 1 Rn. 176.

¹⁵ VGH Kassel, Beschluss vom 15. August 2019, Az. 4 B 1303/19.

nach § 1 Abs. 4 BauGB entgegensteht. Dementsprechend werden durch die Zulassung der Zielabweichung auch keine Tatsachen geschaffen, die nur schwierig oder gar nicht mehr rückgängig zu machen wären.

Die vorzunehmende umfassende Interessenabwägung ergibt daher ein Ergebnis zu Gunsten der Anordnung der sofortigen Vollziehung. In der Gesamtschau sind die vor genannten Aspekte, die für die Anordnung der sofortigen Vollziehung sprechen, so gewichtig, dass das gegenläufige Suspensivinteresse untergeordnet erscheint.

IV.

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 erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Isabel Ennulat