



IGI Rißtal: Bebauungsplan unwirksam

Der 8. Senat des Verwaltungsgerichtshofs (VGH) hat im Anschluss an die mündliche Verhandlung vom 12. Mai 2026 dem Normenkontrollantrag eines privaten Antragstellers stattgegeben und den Bebauungsplan „IGI Rißtal-BA1“ des Zweckverbands Interkommunales Industriegebiet Rißtal vom 22. Dezember 2022 für unwirksam erklärt. Der VGH hat das vollständige Urteil heute den Beteiligten zugestellt.

Sachverhalt

Der Zweckverband, dem die Stadt Biberach sowie die Gemeinden Warthausen, Schemmerhofen und Maselheim angehören, verfolgt das Ziel, ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet nördlich von Herrlishöfen auf der Gemarkung der Gemeinde Warthausen zu planen, um für die in der Raumschaft Biberach angesiedelte überregional bedeutsamen Industriebetriebe Erweiterungs- und Entwicklungsflächen anbieten zu können. Am 22. Dezember 2022 beschloss die Verbandsversammlung den Bebauungsplan „IGI Rißtal-BA1“ als Satzung. Dieser setzt vier Sondergebiete (SO1 bis SO4) sowie zwei Industriegebiete (GI1 und GI2) fest.

Gegen den Bebauungsplan wendet sich der Antragsteller, der sowohl auf zwei Grundstücken im Plangebiet als auch auf einem an das Plangebiet angrenzenden Grundstück Landwirtschaft betreibt. Er sieht sich in dieser Nutzung beeinträchtigt und befürchtet außerdem nachteilige Auswirkungen auf sein 400 m entfernt gelegenes Wohngrundstück.

Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs

Der 8. Senat hat mit heute den Beteiligten zugestellten Urteil dem Normenkontrollantrag, für den der VGH erstinstanzlich zuständig ist, stattgegeben und den Bebauungsplan „IGI-Rißtal BA1“ für unwirksam erklärt.

Zur Begründung hat der Senat im Wesentlichen ausgeführt, dass der Zweckverband in dem Bebauungsplan zwingend erforderliche Festsetzungen versäumt habe. So seien ausschließlich für die Sondergebiete SO1 und SO2 die erforderlichen Festsetzungen zum Nutzungszweck sowie zur zulässigen Art der baulichen Nutzung getroffen worden. Solche Festsetzungen fehlten hingegen vollständig für die Sondergebiete SO3 und SO4. Daher ergebe sich aus dem Bebauungsplan nicht,

welchem Nutzungszweck diese Gebiete dienten und welche Art der baulichen Nutzung dort zulässig sein sollte. Dieser Planungsfehler führe zur Unwirksamkeit des gesamten Plans.

Ferner hat der Senat die Festsetzung, dass die Sondergebiete SO1 und SO2 „als Entwicklungs- und Ergänzungsstandort für in [...] Biberach/Riß ansässige Großbetriebe“ dienen sollen, beanstandet. Der mit dieser Festsetzung erfolgte Ausschluss von Bauvorhaben nicht ortsansässiger Unternehmen finde im Gesetz keine Stütze. Die festzusetzende Art der baulichen Nutzung dürfe sich nur allgemein auf Typen bestimmter baulicher Anlagen – etwa Gewerbebetriebe – beziehen, nicht jedoch darauf, wo ein Betrieb örtlich ansässig sei. Auch dieser Planungsfehler führe zur Unwirksamkeit der gesamten Planung.

Der Senat hat darüber hinaus weitere Fehler festgestellt, die zum Teil ihren Ursprung in nicht übereinstimmenden Bezeichnungen der Sonder- und Industriegebiete im zeichnerischen und im schriftlichen Teil der Satzung haben. Insoweit hat der Senat offengelassen, ob auch diese Fehler die Gesamtplanung betreffen, da bereits die oben genannten Planungsfehler zur Unwirksamkeit der gesamten Planung führten.

Die Revision zum Bundesverwaltungsgericht hat der VGH nicht zugelassen. Dagegen können die Beteiligten binnen eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils Nichtzulassungsbeschwerde zum Bundesverwaltungsgericht erheben (Az. _____).
