



## **Schriftliche Anfrage**

des Abgeordneten **Christian Zwanziger BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 15.05.2025

### **Geplantes Wellnesshotel in Neuhaus (Adelsdorf): Auswirkungen auf den Naturschutz und die Regionalplanung**

Im Adelsdorfer Ortsteil Neuhaus im Landkreis Erlangen-Höchstadt laufen aktuell die Planungen für ein Wellnesshotel. Der geplante Standort liegt in unmittelbarer Nähe eines Naturschutzgebietes. Stellungnahmen verschiedener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans zeigen, dass der ausgewählte Standort sowohl aus Sicht des Naturschutzes als auch aufgrund eines Zielkonflikts mit der Raumplanung (Anbindegebot) problematisch ist.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.a) Ist aus Sicht der Staatsregierung für dieses Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und/oder eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH = Fauna-Flora-Habitat) aufgrund der Nähe des geplanten Standortes zu einem Natura 2000-Gebiet erforderlich (bitte aufschlüsseln nach Erforderlichkeit je Prüfung)? ..... 3
- 1.b) Wer entscheidet jeweils, ob eine UVP, eine saP und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist? ..... 3
- 1.c) Kann eine UVP, eine saP und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auch dann noch erforderlich sein, wenn ein Bebauungsplan aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt wird? ..... 3
- 2.a) Wer kann gegen eine unterlassene UVP, saP oder Verträglichkeitsprüfung klagen oder einen Normenkontrollantrag stellen? ..... 3
- 2.b) In wie vielen Fällen wurde in den letzten zehn Jahren aufgrund einer unterlassenen UVP, einer unterlassenen saP oder einer unterlassenen Verträglichkeitsprüfung gegen einen Flächennutzungsplan oder einen Bebauungsplan geklagt oder ein Normenkontrollantrag gestellt (bitte auch das Ergebnis des Urteils nennen)? ..... 3
- 2.c) Welche weiteren Möglichkeiten gibt es für Behörden, Privatpersonen oder (Umwelt-)Verbände, gegen das Unterlassen einer erforderlichen UVP, saP oder FFH-Verträglichkeitsprüfung vorzugehen? ..... 4

---

3.a)	Muss die zuständige Aufsichtsbehörde für das Landratsamt, in diesem Fall die Regierung von Mittelfranken, eine Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans unterbinden, wenn die Planung gegen rechtliche Vorgaben verstößt (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz), Zielen der Landes- und Regionalplanung (z. B. Anbindegebot) entgegensteht oder sonstige Gründe vorliegen, die aus Sicht der Regierung gegen die Genehmigung sprechen? .....	4
3.b)	Welche Möglichkeiten haben Privatpersonen und (Umwelt-)Verbände, die Genehmigung eines Flächennutzungsplans zu unterbinden, wenn die Planung gegen rechtliche Vorgaben verstößt (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz), Zielen der Landes- und Regionalplanung (z. B. Anbindegebot) entgegensteht oder sonstige Gründe vorliegen, die einer Genehmigung entgegenstehen? .....	4
4.a)	Welche Möglichkeiten haben höhere Landesplanungsbehörden, gegen einen Bebauungsplan vorzugehen, wenn der zugrunde liegende Flächennutzungsplan gegen rechtliche Vorgaben verstößt (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz) oder Zielen der Landes- und Regionalplanung (z. B. Anbindegebot) entgegensteht? .....	4
4.b)	Welche Möglichkeiten haben Privatpersonen und Umweltverbände, gegen einen Bebauungsplan vorzugehen, wenn der zugrunde liegende Flächennutzungsplan gegen rechtliche Vorgaben verstößt (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz) oder Zielen der Landes- und Regionalplanung (z. B. Anbindegebot) entgegensteht? .....	5
5.a)	Steht der Standort für das geplante Wellnesshotel in Adelsdorf aus Sicht der Staatsregierung dem Ziel „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ aus dem Landesentwicklungsprogramm entgegen? .....	5
5.b)	Welche Möglichkeiten haben höhere und höchste Landesplanungsbehörden, gegen einen Flächennutzungsplan vorzugehen, nachdem er vom Landratsamt genehmigt wurde, obwohl einem Ziel der Raumordnung widersprochen wurde (z. B. Anbindegebot)? .....	5
5.c)	Welche Möglichkeiten haben Privatpersonen und Umweltverbände, gegen einen Flächennutzungsplan vorzugehen, nachdem er vom Landratsamt genehmigt wurde, obwohl einem Ziel der Raumordnung widersprochen wurde (z. B. Anbindegebot)? .....	5
6.a)	Wie viele Normenkontrollanträge wurden gegen einen Flächennutzungsplan aufgrund eines Verstoßes gegen das Anbindegebot bisher gestellt (bitte auflisten nach Kommunen)? .....	6
6.b)	Welche dieser Flächennutzungspläne mussten aufgrund des Urteils zurückgenommen werden? .....	6
7.a)	Welche Alternativstandorte wurden nach Kenntnis der Staatsregierung für das Wellnesshotel in Adelsdorf/Neuhaus geprüft? .....	6
7.b)	Zu welchem Ergebnis kam die Prüfung der Alternativstandorte jeweils? .....	6
7.c)	Aus welchen Gründen wurde die Alternativen jeweils abgelehnt? .....	6
	Hinweise des Landtagsamts .....	7

## Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration, dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie sowie dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz  
vom 24.06.2025

- 1.a) Ist aus Sicht der Staatsregierung für dieses Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und/oder eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH = Fauna-Flora-Habitat) aufgrund der Nähe des geplanten Standortes zu einem Natura 2000-Gebiet erforderlich (bitte aufschlüsseln nach Erforderlichkeit je Prüfung)?**
- 1.b) Wer entscheidet jeweils, ob eine UVP, eine saP und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist?**

Die Fragen 1 a und 1 b werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Frage, wann eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bzw. FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH = Fauna-Flora-Habitat) erforderlich ist und wer hierfür zuständig ist, richtet sich nach Regelungen im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG).

- 1.c) Kann eine UVP, eine saP und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auch dann noch erforderlich sein, wenn ein Bebauungsplan aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt wird?**

Ja.

- 2.a) Wer kann gegen eine unterlassene UVP, saP oder Verträglichkeitsprüfung klagen oder einen Normenkontrollantrag stellen?**

Die Rechtsschutzmöglichkeiten richten sich grundsätzlich nach dem Trägerverfahren z. B. der gemeindlichen Bauleitplanung (vgl. zum Rechtsschutz gegen Bebauungspläne die Antwort zu Frage 4 b).

Klagemöglichkeiten anerkannter Naturschutzvereinigungen können sich zusätzlich aus § 64 BNatSchG oder dem Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ergeben.

- 2.b) In wie vielen Fällen wurde in den letzten zehn Jahren aufgrund einer unterlassenen UVP, einer unterlassenen saP oder einer unterlassenen Verträglichkeitsprüfung gegen einen Flächennutzungsplan oder einen Bebauungsplan geklagt oder ein Normenkontrollantrag gestellt (bitte auch das Ergebnis des Urteils nennen)?**

Die Anzahl an Normenkontrollanträgen der vergangenen zehn Jahre, die sich inhaltlich auf eine unterlassene UVP, eine unterlassene saP oder unterlassene FFH-Verträglich-

lichkeitsprüfung stützten, wird von der bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit nicht gesondert statistisch erfasst.

**2.c) Welche weiteren Möglichkeiten gibt es für Behörden, Privatpersonen oder (Umwelt-)Verbände, gegen das Unterlassen einer erforderlichen UVP, saP oder FFH-Verträglichkeitsprüfung vorzugehen?**

Im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3, 4 Baugesetzbuch (BauGB) haben Behörden, Privatpersonen und Umweltverbände die Möglichkeit, zu Bauleitplanentwürfen eine Stellungnahme abzugeben. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB).

**3.a) Muss die zuständige Aufsichtsbehörde für das Landratsamt, in diesem Fall die Regierung von Mittelfranken, eine Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans unterbinden, wenn die Planung gegen rechtliche Vorgaben verstößt (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz), Zielen der Landes- und Regionalplanung (z. B. Anbindegebot) entgegensteht oder sonstige Gründe vorliegen, die aus Sicht der Regierung gegen die Genehmigung sprechen?**

Wenn ein materiell-rechtlicher Rechtsverstoß (z. B. Widerspruch zu Zielen der Raumordnung oder Verstöße gegen naturschutzrechtliche Vorgaben) vorliegt, hat bereits die Genehmigungsbehörde die Genehmigung für den Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 2 BauGB zu versagen.

**3.b) Welche Möglichkeiten haben Privatpersonen und (Umwelt-)Verbände, die Genehmigung eines Flächennutzungsplans zu unterbinden, wenn die Planung gegen rechtliche Vorgaben verstößt (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz), Zielen der Landes- und Regionalplanung (z. B. Anbindegebot) entgegensteht oder sonstige Gründe vorliegen, die einer Genehmigung entgegenstehen?**

Für Privatpersonen und Umweltvereinigungen besteht keine Möglichkeit, die Genehmigung eines Flächennutzungsplans selbstständig mit Rechtsmitteln anzugreifen.

**4.a) Welche Möglichkeiten haben höhere Landesplanungsbehörden, gegen einen Bebauungsplan vorzugehen, wenn der zugrunde liegende Flächennutzungsplan gegen rechtliche Vorgaben verstößt (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz) oder Zielen der Landes- und Regionalplanung (z. B. Anbindegebot) entgegensteht?**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB haben höhere Landesplanungsbehörden die Möglichkeit, eine landesplanerische Stellungnahme abzugeben und Verstöße gegen Ziele der Raumordnung, wie das Anbindegebot, und damit gegen § 1 Abs. 4 BauGB, festzustellen. Verstöße gegen andere rechtliche Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz) bewegen sich außerhalb ihres Zuständigkeitsbereichs und werden von anderen Fachbehörden behandelt.

**4.b) Welche Möglichkeiten haben Privatpersonen und Umweltverbände, gegen einen Bebauungsplan vorzugehen, wenn der zugrunde liegende Flächennutzungsplan gegen rechtliche Vorgaben verstößt (z. B. Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz) oder Zielen der Landes- und Regionalplanung (z. B. Anbindegebot) entgegensteht?**

Privatpersonen und Umweltverbände können unter den Voraussetzungen des §47 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) im Wege der Normenkontrolle gegen einen Bebauungsplan vorgehen.

Eine nach §3 UmwRG anerkannte inländische oder ausländische Vereinigung kann nach §2 Abs. 1 UmwRG Rechtsbehelfe gegen eine Entscheidung nach §1 Abs. 1 Satz 1 UmwRG einlegen. Bei einem Bebauungsplan handelt es sich um eine solche Entscheidung (§1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4a) UmwRG).

**5.a) Steht der Standort für das geplante Wellnesshotel in Adelsdorf aus Sicht der Staatsregierung dem Ziel „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ aus dem Landesentwicklungsprogramm entgegen?**

Es ist Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne an die verbindlichen und damit nicht der Abwägung zugänglichen Ziele der Raumordnung gemäß §1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Nach Kenntnis der Staatsregierung ist das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht abgeschlossen.

Nach Einschätzung der obersten Landesplanungsbehörde im Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie ist die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung, die die planungsrechtliche Grundlage für ein Hotelprojekt westlich des Ortsteils Neuhaus darstellen soll, in der aktuell vorliegenden Fassung mit dem Anbindegebot (Ziel 3.3 Landesentwicklungsprogramm – LEP) nicht vereinbar. Die dort abschließend aufgeführten Ausnahmetatbestände erscheinen nicht einschlägig.

**5.b) Welche Möglichkeiten haben höhere und höchste Landesplanungsbehörden, gegen einen Flächennutzungsplan vorzugehen, nachdem er vom Landratsamt genehmigt wurde, obwohl einem Ziel der Raumordnung widersprochen wurde (z. B. Anbindegebot)?**

Die höheren Landesplanungsbehörden haben keine Möglichkeit, gegen einen Flächennutzungsplan vorzugehen.

Die oberste Landesplanungsbehörde kann bei Wirksamkeit des Flächennutzungsplans gemäß Art. 33 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz im Einvernehmen mit den beteiligten Staatsministerien verlangen, dass die Gemeinde ihren Bauleitplan den Zielen der Raumordnung anpasst.

**5.c) Welche Möglichkeiten haben Privatpersonen und Umweltverbände, gegen einen Flächennutzungsplan vorzugehen, nachdem er vom Landratsamt genehmigt wurde, obwohl einem Ziel der Raumordnung widersprochen wurde (z. B. Anbindegebot)?**

Flächennutzungspläne werden grundsätzlich aufgrund ihrer fehlenden unmittelbaren Wirkung gegenüber Dritten nicht als statthafter Antragsgegenstand einer Normenkontrolle nach §47 VwGO angesehen. Eine Ausnahme gilt, wenn der Flächennutzungs-

plan Darstellungen mit Außenwirkung gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB enthält. Das Anbindegebot fällt nicht hierunter.

Zugunsten anerkannter Umweltvereinigungen wird der Antragsgegenstand der verwaltungsgerichtlichen Normenkontrolle jedoch erweitert. Bei einem wirksamen Flächennutzungsplan handelt es sich um eine Entscheidung i. S. v. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4a UmwRG und das (auf die Überprüfung umweltbezogener Rechtsvorschriften beschränkte) Normenkontrollverfahren ist analog § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthaft.

**6.a) Wie viele Normenkontrollanträge wurden gegen einen Flächennutzungsplan aufgrund eines Verstoßes gegen das Anbindegebot bisher gestellt (bitte auflisten nach Kommunen)?**

**6.b) Welche dieser Flächennutzungspläne mussten aufgrund des Urteils zurückgenommen werden?**

Die Fragen 6 a und 6 b werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Normenkontrolle gegen Flächennutzungspläne ist grundsätzlich nicht zulässig (vgl. Antwort zu Frage 5 c). Auch zu Normenkontrollen gegen Bebauungspläne liegen aber keine statistischen Zahlen vor, denn Normenkontrollanträge werden inhaltlich meist auf zahlreiche Gründe gestützt.

Eine statistische Erfassung der Verfahren im Hinblick auf einzelne geltend gemachte Begründungselemente erfolgt nicht.

**7.a) Welche Alternativstandorte wurden nach Kenntnis der Staatsregierung für das Wellnesshotel in Adelsdorf/Neuhaus geprüft?**

**7.b) Zu welchem Ergebnis kam die Prüfung der Alternativstandorte jeweils?**

**7.c) Aus welchen Gründen wurde die Alternativen jeweils abgelehnt?**

Die Fragen 7 a bis 7 c werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Träger des Bauleitplanverfahrens ist die Gemeinde Adelsdorf. Die Kenntnis der Staatsregierung beschränkt sich deshalb auf die Ausführungen zur Alternativenprüfung in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Hinsichtlich der Details und des konkreten Wortlauts wird auf die Seiten 11 und 12 des Dokuments ([Begruendung.pdf](https://www.adelsdorf.de/fileadmin/Gemeinde_Adelsdorf/documents/2_Rathaus_und_Buergerservice/Buergerservice/Amtliche_Bekanntmachungen/Bauplanungsrecht/Resort_Neuhaus/Begruendung.pdf)<sup>1</sup>) verwiesen.

1 [https://www.adelsdorf.de/fileadmin/Gemeinde\\_Adelsdorf/documents/2\\_Rathaus\\_und\\_Buergerservice/Buergerservice/Amtliche\\_Bekanntmachungen/Bauplanungsrecht/Resort\\_Neuhaus/Begruendung.pdf](https://www.adelsdorf.de/fileadmin/Gemeinde_Adelsdorf/documents/2_Rathaus_und_Buergerservice/Buergerservice/Amtliche_Bekanntmachungen/Bauplanungsrecht/Resort_Neuhaus/Begruendung.pdf)

**Hinweise des Landtagsamts**

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter [www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente](http://www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente) abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen](http://www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen) zur Verfügung.