



BESCHLUSSVORLAGE 27/2017

Planungsausschuss öffentlich 26.04.2017

Betreff: Bebauungsplan Eutingen i.G. „Stuttgarter Straße“
Hier: Stellungnahme vom 10.01.2017

Bezug: Vorlage 33/2017, Liste Bauleitplanverfahren, lfd. Nr. 155

Anlage: Stellungnahme vom 10.01.2017

Der Verbandsvorsitzende

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
28.03.17

Beschlussvorschlag:

Der beigefügten Stellungnahme vom 10.01.2017 (Anlage) wird zugestimmt.

Unser Zeichen:
Bm

Begründung:

In Eutingen i.G. ist zur Sicherung der Grundversorgung ein Vollsortimenter vorgesehen (vgl. Abb.). Dies wurde grundsätzlich bereits in Vorgesprächen unterstützt, da die Gemeinde aktuell über keinen größeren Lebensmittelmarkt verfügt und daher einen Kaufkraftabfluss zu verzeichnen hat. Die Ausnahmeregelung nach PS 2.9.2 Z (1) Satz 2 Nr. 1 des Regionalplans ist hier einschlägig. Zur Prüfung der möglichen Auswirkungen wurde ein

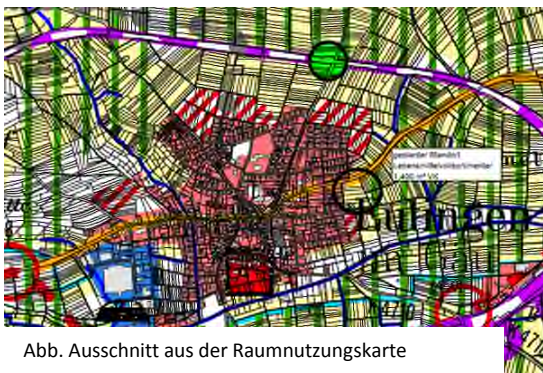


Abb. Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte

Gutachten erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass bei einem Markt mit 1.400 m² Verkaufsfläche die raumordnerisch relevanten Ge- und Verbote eingehalten werden können. Allerdings wurde aufgrund der gutachterlich festgestellten Umsatzumverlagerungen von bis zu 9 % und den damit verbundenen Befürchtungen seitens von Nachbarkommunen empfohlen, die Verkaufsfläche auf 1.200 m² zu beschränken. Auch das Regierungspräsidium

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29 – 31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49 7231 14784-0

Telefax:
+49 7231 14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

Karlsruhe stellt in seiner Stellungnahme vom 10.01.2017 fest, dass die Grundversorgung bereits durch einen Markt mit 1.200 m² Verkaufsfläche gesichert werden könnte.

Die ins Bebauungsplanverfahren eingebrachten 1.700 m² VK, die nach Mitteilung der Gemeinde nicht weiterverfolgt werden sollen, wurden aufgrund der voraussichtlichen Auswirkungen auf Nachbarkommunen in der Stellungnahme abgelehnt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Kurz', written in a cursive style.

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender



RV Nordschwarzwald | Postfach 10 11 20 | D-75111 Pforzheim

Bürgermeisteramt Eutingen i.G.
 Marktstraße 17
 72184 Eutingen i.G.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Eutingen i.G.
Fristablauf der Stellungnahme	23.01.17
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	„Stuttgarter Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren und die gewährte Fristverlängerung. Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch die Festsetzung eines Sondergebietes, die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² zuzüglich 300 m² Verkaufsfläche für Shops in der Kassenvorzone zu ermöglichen.

Als Kleinzentrum können in Eutingen i.G. gemäß den landes- und regionalplanerischen Vorgaben (PS 2.9 Z (1) Regionalplan 2015) grundsätzlich kleinflächige Lebensmittelmärkte angesiedelt werden. Soweit es zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist, sind auch Märkte über 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Da in Eutingen i.G. kein größerer Lebensmittelmarkt vorhanden ist und gutachterlich ein erheblicher Kaufkraftabfluss festgestellt wird, sehen wir die Ausnahmemöglichkeit gegeben und die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Eutingen i.G. wird grundsätzlich unterstützt.

Der Standort ist aus unserer Sicht noch wohngebietsnah und kann daher als integriert angesehen werden. Überrascht haben uns die insgesamt im Bebauungsplan vorgesehenen 1.700 m² Verkaufsfläche. Dies entspricht nicht unseren gemeinsamen Abstimmungen im Vorfeld (Besprechungen vom 06.06.16 und 17.11.16) und wurde auch gutachterlich nicht unter-

Der Verbandsdirektor

Regionalverband
 Nordschwarzwald
 Körperschaft des
 öffentlichen Rechts

Datum:
 10.01.17

Unser Zeichen
 Bm

Ihr Schreiben vom:
 23.11.2016

Ihr Zeichen
 IV-621.41/Fs

Bearbeiterin:
 Kerstin Baumann
 baumann@rvnsw.de
 07231-14784-16

Anschrift:
 Westliche Karl-Friedrich-
 Straße 29 – 31
 D-75172 Pforzheim

Telefon:
 +49 7231 14784-0

Telefax:
 +49 7231 14784-11

Homepage:
 www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
 Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz
 Verbandsdirektor
 Dr. Matthias Proske
 Bankverbindung
 Sparkasse Pforzheim Calw
 IBAN
 DE24 6665 0085 0000 8220 35
 BIC PZHSDE66

sucht. Zudem steht zu befürchten, dass Auswirkungen auf Nachbarkommunen nicht ausgeschlossen werden könnten. Wir begrüßen, dass Sie, wie in Ihrer email vom 14.12.2016 dargestellt, auf die zusätzlichen 300 m² für Shops in der Vorkassenzone verzichten wollen. Da der aktuelle Entwurf jedoch noch von einer Gesamtverkaufsfläche von 1.700 m² ausgeht, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass diese Größenordnung die Sicherung der Grundversorgung bei weitem überschreiten und voraussichtlich auch Auswirkungen auf Nachbarkommunen nach sich ziehen würde. Aus regionalplanerischer Sicht könnte daher diese Festsetzung nicht mitgetragen werden.

Für einen Lebensmittelmarkt mit 1.400 m² Verkaufsfläche wurde zur Prüfung der Auswirkungen ein Gutachten erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass bei einer Verkaufsfläche von 1.400 m² die raumordnerisch relevanten Ge- und Verbote (Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtungsverbot) eingehalten werden können (PS 2.9 Regionalplan 2015 einschl. 1. und 3. Änderung), wenngleich mit Umsatzumverlagerungen von bis zu 9 % in den Nachbarkommunen gerechnet wird. Da nach Einzelhandelserlass B.-W. eine Umsatzumverlagerung von bis zu 10 % i.d.R. noch als verträglich angesehen wird, ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² in Eutingen i.G. raumordnerisch zwar nicht zu beanstanden, angesichts der uns nachrichtlich zugegangenen nachvollziehbaren Befürchtungen des benachbarten Mittelzentrums (vorläufige Stellungnahme der Stadt Horb vom 20.12.16) möchten wir jedoch kritisch hinterfragen, inwieweit 1.400 m² Verkaufsfläche tatsächlich zur Versorgung der Eutinger Bürger erforderlich sind. Bereits ein Markt mit 1.200 m² könnte die Versorgungsfunktion für Eutingen i.G. übernehmen und würde damit schon 400 m² über dem nach LEP 2002 grundsätzlich zulässigen Maß von 800 m² Verkaufsfläche für Kleinzentren liegen. Gegenüber einem Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche wäre aus unserer Sicht nichts einzuwenden.

Zu den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan:

In den benachbarten Misch- und Dorfgebieten soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich zulässig sein. Im Zusammenhang mit dem geplanten Lebensmittelmarkt könnten sich dadurch negative Auswirkungen ergeben. Da gutachterlich keine weiteren Einzelhandelsansiedlungen untersucht wurden, halten wir es zur Vermeidung von möglichen negativen Agglomerationswirkungen auf Nachbarkommunen aber auch auf Eutingen i.G. selbst für erforderlich, dass zumindest ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den benachbarten Misch- und Dorfgebieten erfolgt.

Die Festsetzungen im Sondergebiet müssen u.E. konkretisiert werden. Es sollte klargestellt werden, dass sich die zulässigen Sortimente auf den Lebensmittelmarkt selbst und nicht auf das Sondergebiet insgesamt beziehen. Zudem empfehlen wir, wie oben dargestellt, die Festsetzung eines Sondergebietes für einen Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche.

Festlegungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015:

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 ist für den Bereich des Sondergebietes ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz festgelegt (PS 3.3.1 G (1), Regionalplan 2015). Der als Satzung beschlossene Teilregionalplan Landwirtschaft sieht ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im Bereich des Sondergebietes vor (PS 3.3.3 G (10), Teilregionalplan Landwirtschaft, als Satzung beschlossen). Da keine Alternativen zur Verfügung stehen, ist der Eingriff jedoch unvermeidlich und wir gehen davon aus, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen, wie im Umweltbericht dargestellt, vorgenommen werden. Wir bitten, die Begründung unter Punkt 3.1 Regionalplan anzupassen.

Für Fragen oder weitere Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:

Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung

LRA Freudenstadt

Stadt Horb