



am 04.07.2018 in Freudenstadt

Tagesordnungspunkt 13 – zur Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Ötisheim „Schelmenweg“, 1. Änd.

Stellungnahme vom 26.04.2018 im Rahmen der Beteiligung nach 13 (2) BauGB

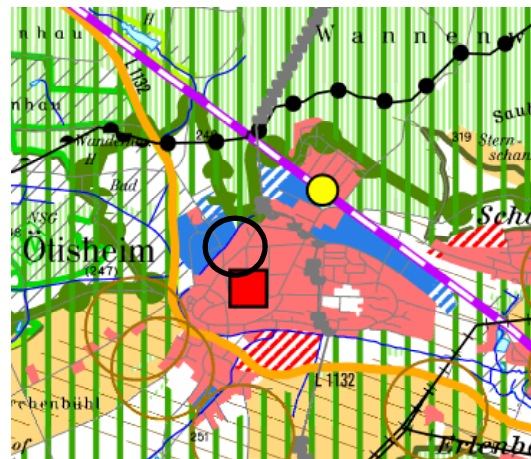
Bezug:

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 26.04.2018.

Sachdarstellung/Begründung:

Der bestehende Netto-Markt in Ötisheim hat derzeit eine Verkaufsfläche von 800 m². Dieser Markt ist für die örtliche Nahversorgung von besonderer Bedeutung und soll deshalb durch eine Erweiterungsmöglichkeit gesichert werden. Dazu ist die Änderung des Bebauungsplans von einem Mischgebiet in ein Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ mit einer max. Verkaufsfläche von 1.000 m² vorgesehen. Da sich nach Einschätzung der Geschäftsstelle der Einzugsbereich vor allem auf die Gemeinde selbst bezieht und bei einer bestandsorientierten Erweiterung um 200 m² Verkaufsfläche nicht von raumordnerisch relevanten Auswirkungen im Umland ausgegangen wird, wurde der Änderung grundsätzlich zugestimmt. Als Beleg für die Einhaltung regionalplanerischer Ziele wurde jedoch zumindest eine gutachterliche Stellungnahme für notwendig erachtet.



Die Änderung des Bebauungsplans zieht eine Anpassung des Flächennutzungsplans nach sich.

Klaus Mack

Stv. Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme vom 26.04.2018



RV Nord Schwarzwald | Westl.Karl-Friedr.-Str.29-31 | 75172 Pforzheim

Bürgermeisteramt Ötisheim
Postfach 1162
75439 Ötisheim

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Beteiligung der Behörden nach § 13 (2) BauGB**

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Ötisheim
Fristablauf der Stellungnahme	28.05.2018
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="radio"/> Bebauungsplan	„Schelmenweg – 1. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 10.10.2018).

Durch den Bebauungsplan soll vor allem die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes von 800 m² Verkaufsfläche auf 1.000 m² Verkaufsfläche ermöglicht werden. Dazu wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes für Lebensmittel mit einer max. Verkaufsfläche von 1.000 m² festgesetzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung eingegangen und dargestellt, warum diese eingehalten werden können. Die Argumente können grundsätzlich nachvollzogen werden. Es handelt sich um einen integrierten, wohngebietsnahen Standort, der auch fußläufig gut erreichbar ist. Auch wir gehen bei einer bestandsorientierten Erweiterung von 200 m² Verkaufsfläche nicht von raumordnerisch relevanten Auswirkungen auf die Nahversorgung in Nachbarkommunen aus. Auch nach unserer Einschätzung bezieht sich der Einzugsbereich des Vorhabens im Wesentlichen auf die Gemeinde Ötisheim selbst. Um die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan belegen zu können, ist jedoch aus unserer Sicht, auch im Sinne der Gleichbehandlung aller Kommunen der Region bei der Beurteilung von großflächigen Vorhaben, eine gutachterliche Bewertung

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
26.04.2018

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben vom:
11.04.2018

Ihr Zeichen
621.41/St

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

erforderlich. Dies kann in Form einer gutachterlichen Stellungnahme erfolgen. Ein umfangreiches Gutachten ist aus unserer Sicht nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:
RP Karlsruhe, Raumordnung
LRA Enzkreis