



am 20.03.2019 in Neuenbürg

## Tagesordnungspunkt 7 – zur Beschlussfassung

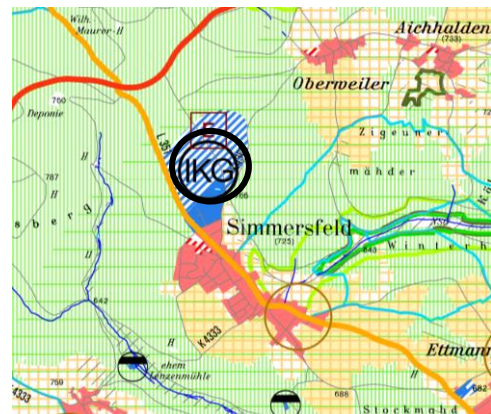
**Betreff: Bebauungsplan Simmersfeld „Interkom Enz-Nagold-Sondergebiet NETTO-Markt“  
Stellungnahme vom 11.02.2019 im Rahmen der Beteiligung nach 4 (1) BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 11.02.2019.

### Sachdarstellung/Begründung:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Netto-Marktes von derzeit 795 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf bis zu 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ermöglicht werden. Dazu wird im Bebauungsplan statt dem bisherigen Gewerbegebiet ein Sondergebiet „SO großflächiger Einzelhandel“ für Lebensmittel mit 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.



Für das Vorhaben wurde ein Einzelhandelsgutachten erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Die Bewertung des Integrationsgebots bleibt im Gutachten allerdings offen. In der Stellungnahme wurde dargestellt, dass nach regionalplanerischen Kriterien das Integrationsgebot nicht erfüllt ist und daher die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Erweiterung um rund 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Da es sich um den einzigen größeren Nahversorger in Simmersfeld handelt, wäre aus Sicht der Geschäftsstelle jedoch zur langfristigen Sicherung der Grundversorgung eine bestandssichernde Erweiterung um etwa 15 % der Verkaufsfläche denkbar. Voraussetzung hierfür wäre, dass sich im Gewerbegebiet kein weiterer Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ansiedeln kann und der Bebauungsplan/die Bebauungspläne durch die Festsetzung von Ausschlüssen dahingehend umgestellt wird/werden.

Jürgen Kurz

Verbandsvorsitzender

**Anlage:** Stellungnahme





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

Zweckverband INTERKOM Enz-Nagold  
Geschäftsstelle  
Rathausplatz 1  
72213 Altensteig

## Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

### Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Simmersfeld
Fristablauf der Stellungnahme	11.03.2019
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	„Interkom Enz-Nagold - Sondergebiet NETTO-Markt“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 20.03.2019).

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes von derzeit 795 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 1.081 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Dazu wird statt dem bisherigen Gewerbegebiet ein Sondergebiet „SO großflächiger Einzelhandel“ für Lebensmittel mit 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit einer beabsichtigten Verkaufsfläche von bis zu 1.100 m<sup>2</sup> handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, welcher nach raumordnerischen Kriterien wie Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot und Integrationsgebot zu betrachten ist. Eine Auswirkungsanalyse der GMA kommt nachvollziehbar zum Ergebnis, dass Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Zum Integrationsgebot wird lediglich ausgeführt, dass es sich um einen langjährig etablierten Versorgungsstandort der Gemeinde Simmersfeld handelt. Die gutachterliche Einschätzung über die Einhaltung des Integrationsgebotes bleibt offen.

**Regionalverband  
Nordschwarzwald**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
15.02.2019

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom:**  
11.02.2019

**Ihr Zeichen**

**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](http://www.rvnsw.de)

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

**Verbandsdirektor**  
Dr. Matthias Proske

Wir bewerten den Standort wie folgt: Gemäß PS 2.9.2 Z (6), Regionalplan 2015 1. Änd. sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten in den Versorgungskernen anzusiedeln. Einzelhandelsgroßprojekte mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten können im Einzelfall auch an Standorten außerhalb des Versorgungskerns innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten in städtebaulich integrierten Lagen errichtet oder erweitert werden (PS 2.9.2, V (9), Regionalplan 2015 1. Änd., Kap. 2.9). Das Vorhaben liegt nicht innerhalb des Ortskerns, dieser ist etwa 1,5 km vom Standort entfernt. Das Vorhaben liegt auch nicht innerhalb eines Wohngebietes und es besteht kein direkter Zusammenhang zu einem Wohngebiet. Tatsächlich ist das Standortumfeld durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Die Kriterien für eine integrierte Lage sind daher nicht erfüllt und somit das Integrationsgebot nicht eingehalten (PS 3.3.7.2 Z, Landesentwicklungsplan 2002, PS 2.9.2 Z (6), V (9) Regionalplan 2015 1. Änd.).

Eine Erweiterung um 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist daher nicht mit den Zielen der Raumordnung (Integrationsgebot) vereinbar. Da es sich um den einzigen größeren Nahversorger in Simmersfeld handelt und es ebenso regionalplanerische Zielsetzung ist, die Grundversorgung in allen Gemeinden langfristig sicherzustellen, könnten wir uns maximal eine bestandsorientierte Erweiterung des bestehenden Marktes um etwa 15 % der Verkaufsfläche vorstellen. Mit einer Verkaufsfläche von rund 900 m<sup>2</sup> wäre ein Entwicklungsspielraum gegeben und die Nahversorgung gewährleistet. Im Gegenzug halten wir es für erforderlich, dass sich künftig kein weiterer Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet ansiedeln kann und der Bebauungsplan/die Bebauungspläne, soweit nicht bereits erfolgt, entsprechend umgestellt werden. Ziel ist es, das Zentrum zu stärken und die verbleibenden Flächen überwiegend für das produzierende Gewerbe vorzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:  
RP Karlsruhe, Raumordnung  
Landratsamt Calw  
nadine.hentschel@altensteig.de