



am 20.03.2019 in Neuenbürg

Tagesordnungspunkt 9 – zur Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Empfingen „Autobahnkreuz Südost – 1. Änd.“

Stellungnahme vom 24.01.2019 im Rahmen der Beteiligung nach 4 (1) BauGB

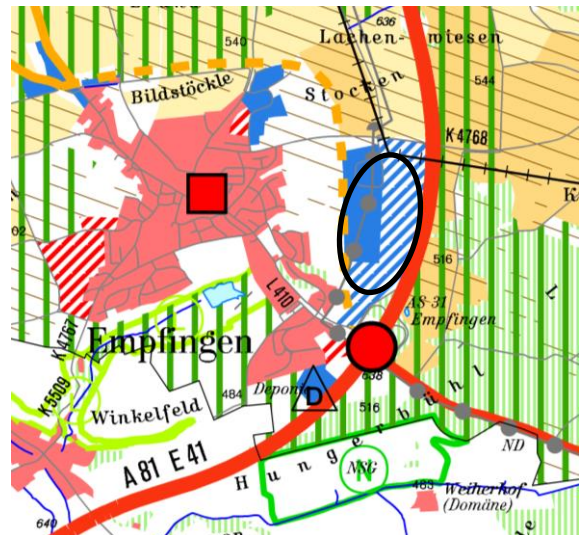
Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 24.01.2019.

Sachdarstellung/Begründung:

Das bestehende Planungsrecht hat einer gerichtlichen Überprüfung nicht standgehalten, wonach die Gemeinde sich gezwungen sah, mit dem vorliegenden Bebauungsplan, eine neue planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Ziel des Bebauungsplans ist es, die ungesteuerte Entwicklung von sondergebietspflichtigen Einzelhandelsbetrieben im Gebiet zu verhindern. Dies ist ausdrücklich zu begrüßen.

Allerdings werden im Bebauungsplan in einigen Bereichen kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Lebensmittel, Schuhe, Bekleidung) nicht ausgeschlossen. Daher wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass dadurch Ziele der Raumordnung (insb. Integrationsgebot i.V.m. Agglomerationsregelung) betroffen sein könnten. Es wurde dringend empfohlen, die Festsetzungen zum Einzelhandel anzupassen, damit die Einhaltung raumordnerischer Ziele künftig gesichert werden kann.



Jürgen Kurz

Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme



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

Büro GFRÖRER GmbH & Co. KG
Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Empfingen
Fristablauf der Stellungnahme	28.01.2019
o Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	„Autobahnkreuz Südost – 1. Änd.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Da der bisherige Bebauungsplan im Zusammenhang mit einem Bauantrag von LIDL auf Erweiterung der Verkaufsfläche durch den Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg für unwirksam erklärt wurde, soll das Gebiet durch einen neuen Bebauungsplan planungsrechtlich gefasst werden.

Wir begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplans ausdrücklich, da damit die ungesteuerte Entwicklung von sondergebietspflichtigen Einzelhandelsbetrieben verhindert werden soll.

Der grundsätzliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im GE 3 wird ebenfalls ausdrücklich begrüßt. In den übrigen Gebieten werden zwar bestimmte Sortimente ausgeschlossen, einige zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente wie Lebensmittel, Schuhe oder Bekleidung werden nicht vom Ausschluss erfasst. Da es sich um eine gewerbliche geprägte, nicht-integrierte Lage handelt, ist der Standort aus raumordnerischer Sicht jedoch nicht für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten geeignet. Da zwar kein weiterer sondergebietspflichti-

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
24.01.2019

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben vom:
19.12.2018

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

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

ger Einzelhandelsbetrieb, aber eine Agglomeration von (kleinflächigen) Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den Gebieten GE 1, GE 2 und im SO entstehen könnte, können Ziele der Raumordnung (insbesondere Integrationsgebot, PS 2.9.3 Z, Agglomerationen, 3. Änderung des Regionalplans 2015; PS 2.9.2 Z (6), 1. Änderung des Regionalplans 2015) verletzt werden. Wir empfehlen daher dringend, die Festsetzungen zum Einzelhandel anzupassen, den vorhandenen Einzelhandelsbestand (LIDL, Getränkemarkt, Netto, KiK, Tankstellenshop, Beron-Naturkost) über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern und die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in allen Gebieten auszuschließen. Nur so kann die Einhaltung raumordnerischer Ziele künftig gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:
RP Karlsruhe, Raumordnung
LRA Freudenstadt