



am 25.09.2019 in Horb

## Tagesordnungspunkt 5 – zur Beschlussfassung

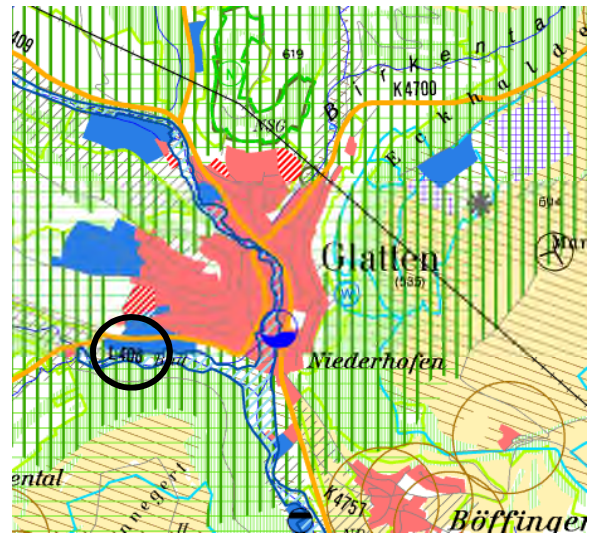
**Betreff: Bebauungsplan Glatten „Unterer Ösch I – 4. Änderung“  
Stellungnahme vom 14.08.2019 im Rahmen der Beteiligung nach 4 (2) BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 14.08.2019.

### Sachdarstellung/Begründung:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Netto-Marktes von derzeit 709 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Glatten ermöglicht werden. Dazu wird im Bebauungsplan statt dem bisherigen Gewerbegebiet ein Sondergebiet „Markt“ für einen Einzelhandelsbetrieb zur wohnortnahen Grundversorgung festgesetzt. Außerdem soll eine Bäckerei mit Café mit einer Verkaufsfläche von max. 140 m<sup>2</sup> zulässig sein.



Das Vorhaben wurde gutachterlich hinsichtlich der Einhaltung raumordnerischer Vorgaben untersucht. Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot eingehalten werden können. Hinsichtlich des Integrationsgebotes wird gutachterlich von einer siedlungsstrukturell zentralen und gut erreichbaren Lage ausgegangen und auf dieser Basis eine integrierte Lage konstatiert. Im raumordnerischen Sinne handelt es sich jedoch nicht um eine integrierte Lage, da das Standortumfeld durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Darauf wird in der Stellungnahme hingewiesen.

Da es sich um den einzigen größeren Nahversorger in Glatten handelt, wäre aus Sicht der Geschäftsstelle und analog dem im Planungsausschuss am 20.03.2019 behandelten ähnlich gelagerten Fall in Simmersfeld (Erweiterung des einzigen Nahversorgers Netto in einem gewerblich geprägten Gebiet) jedoch zur langfristigen Sicherung der Grundversorgung eine Erweiterung denkbar. Entsprechend der Diskussion im Planungsausschuss am 20.03.2019 wird in der Stellungnahme eine Erweiterung bis zum gutachterlich als verträglich nachgewiesenen Umfang mitgetragen.

Im Gegenzug wird es für notwendig erachtet, dass sich in den vorhandenen Gewerbegebieten kein weiterer Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten ansiedeln kann und die Bebauungspläne, soweit noch nicht erfolgt, dementsprechend angepasst werden.

Jürgen Kurz  
Verbandsvorsitzender

**Anlage:** Stellungnahme



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

Gemeindeverwaltungsverband  
Hauptstraße 18  
72280 Dornstetten

## Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

### Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Glatten
Fristablauf der Stellungnahme	13.09.2019
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="radio"/> Bebauungsplan	„Unterer Ösch I – 4. Änd.“

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 25.09.2019).

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Netto-Marktes von derzeit nach Grundriss der städtebaulichen Konzeption 709 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschaffen werden.

Dazu wird statt dem bisherigen Gewerbegebiet ein Sondergebiet SO „Markt“ für einen Einzelhandelsbetrieb zur wohnortnahen Grundversorgung mit insgesamt max. 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Außerdem soll eine Bäckerei mit Café mit einer Verkaufsfläche von max. 140 m<sup>2</sup> zulässig sein.

Mit einer beabsichtigten Verkaufsfläche von insgesamt 1.340 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche handelt es sich um eine Planung, welche nach raumordnerischen Kriterien wie Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot und Integrationsgebot zu betrachten ist. Eine Auswirkungsanalyse der GMA kommt zum Ergebnis, dass Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Vielen Dank für die ergänzende Stellungnahme der GMA zum Thema Integrationsgebot und angesetzten unterdurchschnittlichen Flächenleistungen. Die Ausführungen zum Kon-

**Regionalverband  
Nordschwarzwald**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
14.08.2019

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom:**  
05.08.2019

**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

zentrationen gebot, dem Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot sowie den unterdurchschnittlichen Flächenleistungen können wir nachvollziehen. Bezüglich des Integrationsgebotes wird gutachterlich von einer siedlungsstrukturell zentralen und gut erreichbaren Lage ausgegangen und auf dieser Basis eine integrierte Lage konstatiert. Im raumordnerischen Sinne handelt es sich jedoch nicht um eine integrierte Lage, da das Standortumfeld durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist (PS 2.9.2 Z (6), V (9), Regionalplan 2015 1. Änd.).

Da es sich um den einzigen größeren Nahversorger in Glatten handelt und es ebenso regionalplanerische Zielsetzung ist, die Grundversorgung in allen Gemeinden langfristig sicherzustellen, tragen wir die beabsichtigte Erweiterung des Netto-Marktes auf 1.200 m<sup>2</sup> dennoch mit. Wir stellen fest, dass die zusätzliche Verkaufsfläche von 140 m<sup>2</sup> für die Bäckerei nicht gutachterlich geprüft wurde. Da sich nach Gutachten hinsichtlich der Anhaltswerte, ab denen mit wesentlichen Beeinträchtigungen gerechnet wird, noch Spielräume ergeben, gehen wir selbst bei zusätzlicher Ansiedlung der Bäckerei nicht von einer Verletzung von Kongruenzgebot oder Beeinträchtigungsverbot aus und tragen daher auch die Bäckerei mit.

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 Freudenstadt  
Gemeinde Glatten