



Tagesordnungspunkt 1 – zur Beschlussfassung

**Betreff: Bebauungsplan Glatten „Unterer Ösch I - 5. Änderung“
Stellungnahme vom 11.12.2020**

Bezug: 45/2019

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 11.12.2020.

Sachdarstellung/Begründung:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung eines bestehenden Getränkehändlers in Glatten geschaffen werden. Der Standort befindet sich im Gewerbegebiet in einer nicht-integrierten Lage (vgl. Abb.). Es handelt sich zwar um einen kleinflächigen Markt, der für sich genommen regionalplanerisch im Gewerbegebiet nicht zu beanstanden wäre. Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde allerdings der Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in die Großflächigkeit an einem nicht-integrierten Standort nach Beschluss des Planungsausschusses (25.09.2019, Vorlage 45/2019) nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Rahmen der nächsten Änderung ausgeschlossen werden. Im Abwägungsprotokoll der Gemeinde wurde dies auch so zugesichert. Die vorgelegte 5. Änderung schließt die Ansiedlung von den genannten Einzelhandelsbetrieben jedoch nicht aus. Da ohne diesen Ausschluss die Entstehung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an einem nicht-integrierten Standort möglich wäre, wurde der 5. Änderung in der beigefügten Stellungnahme nicht zugestimmt.

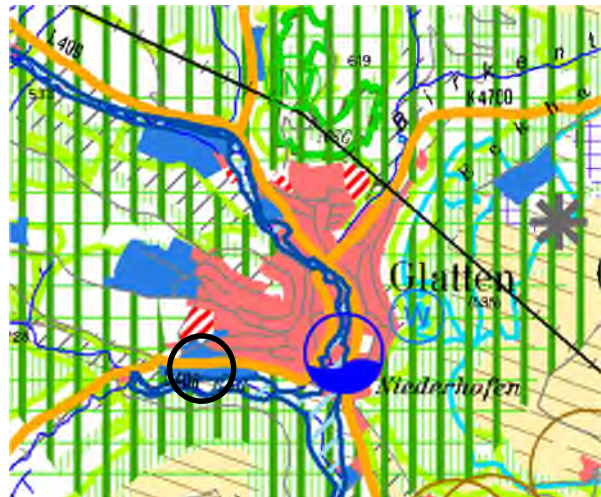


Abb. Regionalplan 2015, Plangebiet

Da es sich nicht um die Neuansiedlung eines Getränkehändlers, sondern um eine Verlagerung handelt, schlägt die Geschäftsstelle entsprechend den Ausführungen in der Stellungnahme vor, die Verlagerung mitzutragen, sofern dadurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind und die Gemeinde im Zuge der 5. Änderung grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet „Unterer Ösch I“ ausschließt.

In der Zwischenzeit hat die Gemeinde Glatten bereits zu erkennen gegeben, dass die Anregungen und Kritik der Stellungnahme aufgegriffen werden. Insbesondere ist der Untersuchungsgegenstand und die Untersuchungstiefe einer gutachterlichen Stellungnahme mit der Geschäftsstelle abgestimmt worden. Die Gemeinde hat damit die vorgebrachten Kritikpunkte vollumfänglich aufgegriffen.

Klaus Mack
Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme



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

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten
Hauptstraße 18
72280 Dornstetten

Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Allgemeine Angaben:

| | |
|---|--------------------------------|
| Gemeinde | Glatten |
| Fristablauf der Stellungnahme | 16.12.2020 |
| o Flächennutzungsplan | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan | „Unterer Ösch I – 5. Änderung“ |

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 27.01.2021).

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebsverlagerung eines Getränkehandels mit Fruchtsaftkelterei ermöglicht werden. Außerdem wird ein neuer Radwegverlauf aufgenommen und es werden Mängel aus der 3. Änderung behoben.

Der Planbereich umfasst 10,95 ha und ist im Regionalplan 2015 größtenteils als Bestandsfläche dargestellt. Südlich ist im Bereich der Grünflächen im Regionalplan ein Regionaler Grünzug festgelegt. Die Festsetzung im Bebauungsplan als Grünfläche steht in Einklang mit der regionalplanerischen Festlegung eines Regionalen Grünzuges. Dazu werden keine Anregungen vorgetragen.

Die Festsetzungen zur Thematik Einzelhandel können wir jedoch aus den folgenden Gründen in der vorgelegten Form nicht mittragen:

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans hat der Regionalverband der Erweiterung des Netto-Marktes an einem nicht-integrierten Standort nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass sich in den Gewerbegebieten kein weiterer Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimen-

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
11.12.2020

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben vom:
11.11.2020

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 Klaus Mack

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

ten ansiedeln kann und die Bebauungspläne dementsprechend umgestellt werden (vgl. unsere Stellungnahme vom 14.08.2019 zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Unterer Ösch I“). Im Abwägungsprotokoll zu unserer Stellungnahme zur 4. Änderung wird auf S. 15 zugesichert, dass die Umstellung mit der nächsten Änderung des Bebauungsplans „Unterer Ösch I“ erfolgt.

Der jetzt vorliegende Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans sieht jedoch keinen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben vor. Da so die Entstehung einer den Zielen der Raumordnung widersprechenden Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe weiterhin möglich ist (vgl. PS 2.9, 1. Änderung Regionalplan 2015, PS 2.9.3 – Agglomeration, 3. Änderung Regionalplan 2015), können wir der 5. Änderung derzeit nicht zustimmen. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterer Ösch I“ sowie ggf. weiterer Bebauungspläne ist für eine Zustimmung unsererseits zwingend erforderlich.

Das Sortiment Getränke zählt grundsätzlich zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Die mit der 5. Änderung geplante Ansiedlung eines Getränkehandels mit Fruchtsaftkellerei im Gewerbegebiet wäre damit ebenfalls von dem erforderlichen Ausschluss erfasst. Da es sich jedoch um eine Verlagerung eines bestehenden Betriebes aus rund 150 m Entfernung handelt, können wir uns für diesen Einzelfall grundsätzlich im Zuge der Umstellung des Bebauungsplans eine Ausnahmeregelung vorstellen, sofern damit keine negativen Auswirkungen verbunden sind. Die Vereinbarkeit der Verlagerung des Getränkemarktes mit raumordnerischen Zielen wäre im Rahmen des Änderungsverfahrens über eine gutachterliche Stellungnahme zu prüfen. Wir empfehlen, den Untersuchungsumfang mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:
RP Karlsruhe, Raumordnung
Landratsamt Freudenstadt