



RV-Drucksache Nr. X-39

Verbandsversammlung

18.05.2021

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Planungsgebote in der Region Neckar-Alb: Überblick und Stand der Verfahren

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

Sachdarstellung/Begründung:

Hintergrund

Die regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel (Plansätze 2.3.4.2 Regionalplan Neckar-Alb 2013) haben das Ziel der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung und des Schutzes und der Weiterentwicklung lebendiger Ortsmitten. Sie wurden bei der Aufstellung des Regionalplans 2013 mit großer Mehrheit beschlossen. In den vergangenen Jahren ist es zahlreichen Kommunen gelungen, die verbrauchernahe Versorgung für große Teile der Bevölkerung zu verbessern (vgl. Fortschreibung des regionalen Zentren- und Märktekonzepts 2017, RV-Drucksache Nr. IX-59/1). Wie wichtig gut erreichbare Nahversorgung ist und welche Herausforderung die Sicherung und Weiterentwicklung lebendiger Stadt- und Ortsmitten darstellt, hat nicht zuletzt das letzte Jahr gezeigt.

Grundsätzlich gilt: Einzelhandelsprojekte dürfen durch ihre Kaufkraftbindung an bestimmten Standorten die Versorgung der Nachbarorte nicht beeinträchtigen. Um hierbei Entwicklungen zu vermeiden, die Ortsmitten und die wohnortnahe Versorgung schädigen würden, sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Anpassungspflicht gilt bei der Aufstellung von Bauleitplänen, kann sich aber auch auf bestehende Bebauungspläne beziehen. Zahlreiche Kommunen haben in den vergangenen Jahren bestehende Bebauungspläne entsprechend angepasst.

Damit die Raumordnungsbehörden nicht abwarten müssen, bis es zu einem Zielverstoß durch ein konkretes Vorhaben kommt, kann der Regionalverband die Träger der Bauleitplanung verpflichten, einen Bebauungsplan aufzustellen oder anzupassen.

In der Region Neckar-Alb gab es seit 2016 fünf Planungsgebote mit dem Ziel, die Entstehung oder das weitere Fortschreiten einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration im Bebauungsplan zu verhindern.

Planungsgebote in der Region Neckar-Alb

Fall 1: Planungsgebot Dotternhausen (2015-2020)

Siehe dazu RV-Drucksache Nr. IX-36

Aktueller Stand:

Die Gemeinde Dotternhausen hat den Bebauungsplan im Gewerbegebiet „Großer Acker“ angepasst. Die Bebauungsplananpassung ist seit 2020 rechtskräftig. Der Widerspruch gegen das Planungsgebot wurde zurückgenommen.

Fall 2: Planungsgebot Offerdingen (2015-2020)

Siehe dazu RV-Drucksache Nr. IX-37

Aktueller Stand:

Die Gemeinde Offerdingen hat den Bebauungsplan im Gewerbegebiet „Mössinger Straße“ angepasst. Die Bebauungsplananpassung ist seit 2020 rechtskräftig. Der Widerspruch gegen das Planungsgebot wurde zurückgenommen.

Die Gemeinde Offerdingen plant nun einen Lebensmittelmarkt in der Ortsmitte.

Fall 3: Planungsgebot Haigerloch (seit 2016)

Siehe dazu RV-Drucksache Nr. IX-58

Aktueller Stand:

Die Stadt Haigerloch hat am 31.01.2017 einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Obere Auchtert“ im Ortsteil Stetten gefasst. Die Festsetzungen wurden in den Gremien beraten. Ein Satzungsbeschluss steht noch aus.

Der Widerspruch gegen das Planungsgebot wurde zurückgenommen.

Im Rahmen der 5. Regionalplanänderung wurde ein Nahversorgungsstandort in integrierter Lage in der Kernstadt ermöglicht

Fall 4: Planungsgebot Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet "Vogelherd/Längenfeld" der Gemeinden Winterlingen und Straßberg (seit 2019)

Siehe dazu RV-Drucksache Nr. IX-109

Aktueller Stand:

Das Planungsgebot für einen großen Bereich des interkommunalen Gewerbegebiets "Vogelherd/Längenfeld" der Gemeinden Winterlingen und Straßberg umfasst zwei Bebauungspläne, die anzupassen sind, sowie eine bisher unbeplante Fläche, für die ein Bebauungsplan erstmals aufzustellen ist. Ein Bebauungsplan wurde vom Zweckverband bereits angepasst, für die Änderung des zweiten Bebauungsplans und einen neuen Bebauungsplan wurden Aufstellungsbeschlüsse gefasst, die Verfahren laufen noch.

Fall 5: Planungsgebot Kirchentellinsfurt (seit 2019)

Siehe dazu RV-Drucksache Nr. IX-110

Aktueller Stand:

Für den bisher unbeplanten Bereich um die Einzelhandelsmärkte an der Wannweiler Straße wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der den Bestand festsetzt und im Verfahren ist. Für den bestehenden Bebauungsplan (SO Verbrauchermarkt) wurde von der Gemeinde ein Aufstellungsbeschluss gefasst und eine Veränderungssperre beschlossen. Der Regionalverband befindet sich dazu mit der Gemeinde Kirchentellinsfurt, ebenfalls wie mit den anderen vier Real-Markt-Standorten, in enger Abstimmung bezüglich der zukünftigen Nutzung und der möglichen planerischen Regelungen.

Exkurs: Real-Märkte in der Region Neckar-Alb

In Folge des Verkaufs der Real-Einzelhandelsmärkte durch den Metro-Konzern sind an den fünf Real-Markt-Standorten in der Region (Kirchentellinsfurt, Tübingen, Gomaringen, Dettingen und Balingen) Veränderungen zu erwarten. Der Regionalverband ist mit allen Kommunen im Gespräch. Ziel ist es, jeweils den Nahversorgungsstandort zu erhalten und Auswirkungen zu reduzieren. Die meisten Kommunen haben bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst, um mögliche Veränderungen steuern zu können.

gez.
Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

gez.
Heike Bartenbach
Sachgebiet Wirtschaft