

Sitzungsvorlage Nr. 326/2019

Planungsausschuss

am 20.02.2019



Verband Region
Stuttgart

30.01.2019 - PLA32619.docx

435 - PLA-Ö - 326/2019

zur Beschlussfassung

- Öffentliche Sitzung -

Zu Tagesordnungspunkt 2

Sonstige Planverfahren mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen

I. Sachvortrag:

Die einzelnen Verfahren werden nachfolgend erläutert.

Auf Wunsch kann in der Sitzung ein Sachvortrag gegeben werden.

II. Regionalplanerische Wertung:

Zu den einzelnen Verfahren wird eine regionalplanerische Wertung abgegeben, womit der Beschlussvorschlag begründet wird.

III. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erhebt die nachfolgend genannten Beschlussvorschläge zu Beschlüssen und beauftragt die Geschäftsstelle, diese Beschlüsse als Stellungnahme zu äußern.

IV. Abbildung in der Raumnutzungskarte:

Die Lage des Plangebietes wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes durch einen schwarzen Kreis gekennzeichnet.

Tabellarische Zusammenfassung

| Stadt / Gemeinde | Verfahren | Beschlussvorschlag |
|-------------------------|--|---------------------------|
| 1. Bad Überkingen | Errichtung einer Funkübertragungsstelle mit Beton-Antennenmast | Bedenken |
| 2. Ludwigsburg | Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes | keine Bedenken |
| 3. Böblingen | Anlage eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes für Rettungszwecke | keine Bedenken |
| 4. Altenriet | Neubau eines Wohnhauses mit Brennerei, Garage und einer Pferdebewegungshalle mit Stall | keine Bedenken |

1. Bad Überkingen**Errichtung einer Funkübertragungsstelle mit Beton-Antennenmast**

| | |
|------------------------|---------------|
| Rechtsgrundlage | § 54 LBO |
| Größe ca. | Hohe ca. 25 m |
| Festsetzung | -- |

Sachvortrag

Das Landratsamt Göppingen beteiligt den Verband Region Stuttgart im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für ein Bauvorhaben der Deutsche Funkturm GmbH (DFMG) zur Errichtung und zum Betrieb einer Funkübertragungsstelle. Vorgesehen sind ein ca. 25 m hoher Beton-Funkmast sowie eine bzw. optional eine weitere Technischeinheit (Container). Der Standort liegt außerhalb von Siedlungsflächen auf einem Höhenrücken zwischen den Ortsteilen Bad Überkingen-Unterböhringen und Deggingen-Reichenbach. Eine Prüfung von Standortalternativen wurde nicht vorgelegt.

Regionalplanerische Wertung

Der Ausbau des Mobilfunknetzes zur Verbesserung der Infrastruktur für moderne Informationstechnologien ist notwendig und wird aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich befürwortet. Der Ausbau ist dabei jedoch möglichst raum- und umweltverträglich zu vollziehen. Das betrifft insbesondere die Planung und den Bau neuer Funkübertragungsstellen und Maststandorte innerhalb sensibler Freiraumbereiche.

Der im vorliegenden Fall geplante Standort liegt innerhalb eines in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiet verbindlich festgelegten Regionalen Grünzuges. Diese dürfen gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Das geplante Vorhaben steht insofern im Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung. Der Standort liegt darüber hinaus in einem im Regionalplan festgelegten Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Plansatz 3.2.1 (G).

Der Standort liegt weiterhin innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und unmittelbar benachbart zu einem Naturschutz- sowie FFH-Gebiet. Der Standort befindet sich darüber hinaus innerhalb eines als regionalbedeutsam eingestuften Bereichs gemäß Biotop Informations- und Managementsystem Region Stuttgart (BIMS), der zudem eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild gemäß Landschaftsbildbewertung Region Stuttgart aufweist (Stufe 5 von 5). Der Standort befindet sich darüber hinaus innerhalb des Vogelschutzgebiets „Mittlere Schwäbischen Alb“. Der Standort weist damit insgesamt eine besondere Schutzbedürftigkeit auf.

Den vorgelegten Unterlagen liegen keine Informationen über die Prüfung von Standortalternativen bei. Daher kann derzeit nicht abschließend geprüft und bewertet werden, inwieweit es alternative Standortmöglichkeiten außerhalb regionalplanerisch gesicherter und naturräumlich sensibler Freiraumbereiche gibt bzw. inwieweit der geplante Funkmast aus technischen Gründen zwingend an diesem Standort zu errichten ist. Vor diesem Hintergrund bestehen aus regionalplanerischer Sicht Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

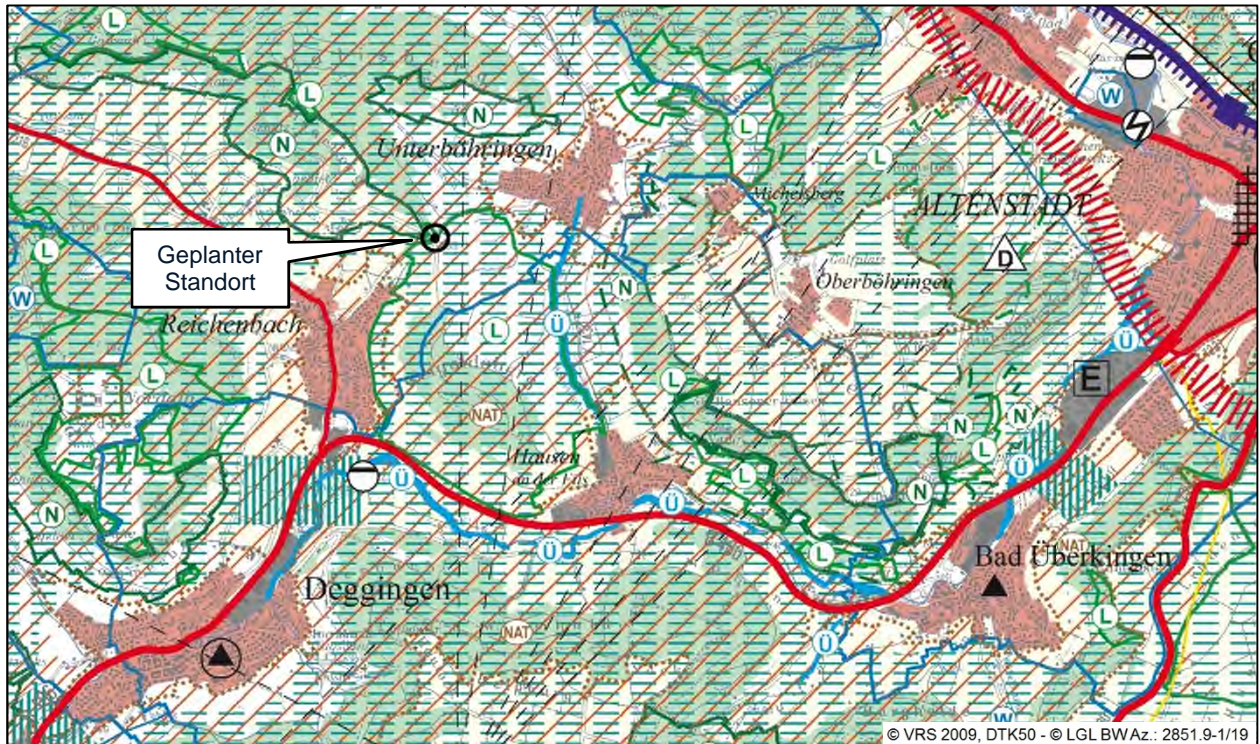
Die aus der Lage innerhalb eines Vogelschutzgebietes resultierenden Belange des Naturschutzes sind mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Beschlussvorschlag

Gegen die geplante Funkübertragungsstelle mit Funkmast bestehen aufgrund der Lage innerhalb eines Regionalen Grünzuges sowie eines naturräumlich und landschaftlich sensiblen und schutzbedürftigen Bereichs aus regionalplanerischer Sicht Bedenken. Eine abschließende Bewertung inwieweit aufgrund technisch zwingender Gründe diese Bedenken ggfs. zurückgestellt werden können, ist erst nach Vorlage einer entsprechenden Darlegung bzw. Prüfung von Standortalternativen möglich.

Auf die Lage innerhalb eines Vogelschutzgebietes wird hingewiesen. Die daraus resultierenden Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan (ohne Maßstab)



2. Ludwigsburg**Nutzungsänderung Verkaufsfläche und Erweiterung bestehender Lebensmittelmarkt**

| | |
|------------------------|----------|
| Rechtsgrundlage | § 54 LBO |
| Größe ca. | -- |
| Festsetzung | -- |

Sachvortrag

Das Baurechtsamt der Stadt Ludwigsburg beteiligt den Verband Region Stuttgart im Rahmen des Bauverfahrens (Bauvoranfrage) für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes. Die Verkaufsfläche des Marktes soll von derzeit rd. 1.000 m² auf zukünftig rd. 1.450 m² erweitert werden. Hierzu soll ein im selben Gebäude befindlicher Fachmarkt für Haustierbedarf aufgegeben werden und die Verkaufsfläche nach Teilabbruch zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes genutzt werden. Der Tierfachmarkt umfasst gegenwärtig eine Verkaufsfläche von rd. 770 m². Die Gesamtverkaufsfläche der derzeit im Standortverbund bestehenden Einzelhandelsbetriebe wird durch die Aufgabe des Tierfachmarktes trotz Erweiterung des Lebensmittelmarktes damit nicht erhöht, sondern um rd. 320 m² verringert.

Der Standort des Lebensmittelmarktes liegt im westlichen Stadtgebiet, unmittelbar östlich des Stadtteils Pflugfelden am Rand eines Industriegebietes. Der Standort befindet sich innerhalb des im Regionalplan für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dargestellten Ergänzungsstandortes. Westlich Wohngebiete an. Im Umfeld des Standortes befinden sich weitere Fachmärkte (Baumarkt, Fachmärkte für Bodenbeläge, Tapeten, Farben). Für das geplante Vorhaben liegt eine Auswirkungsanalyse vor.

Regionalplanerische Wertung

Bei dem geplanten Einzelhandelsvorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Lebensmittelmarktes. Aufgrund der Verkaufsfläche von zukünftig rd. 1.450 m² handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt, das im Mittelzentrum Ludwigsburg grundsätzlich zulässig ist. Der Standort befindet sich jedoch außerhalb des im Regionalplan für großflächigen (zentrenrelevanten) Einzelhandel festgelegten Vorranggebietes.

Das geplante Vorhaben ist an diesem Standort daher (nur) dann zulässig, wenn es ausschließlich der örtlichen Grundversorgung dient und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch benachbarter Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 des Regionalplans).

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb der Grundversorgung (i.W. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren). Die vorliegende Auswirkungsanalyse kommt darüber hinaus zu dem Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Die Untersuchung kommt diesbezüglich zu dem Ergebnis, dass der Umsatz überwiegend aus der westlichen Kernstadt von Ludwigsburg sowie dem Stadtteil Pflugfelden erzielt werden kann (rd. 85 %). Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes von mindestens 70 % wird damit eingehalten. Umsatzumverteilungen durch die geplante Erweiterung sind lt. Gutachten in erster Linie innerhalb der Stadt Ludwigsburg zu erwarten und liegen hier zwischen 1 % in Pflugfelden und maximal 2 % in der Weststadt. Außerhalb des Stadtgebietes werden keine relevanten Umsatzumverteilungen erwartet. Insgesamt kann der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots von 10 % eindeutig eingehalten werden.

Für das geplante Vorhaben können damit die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans insgesamt eingehalten werden. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen insofern keine Bedenken.

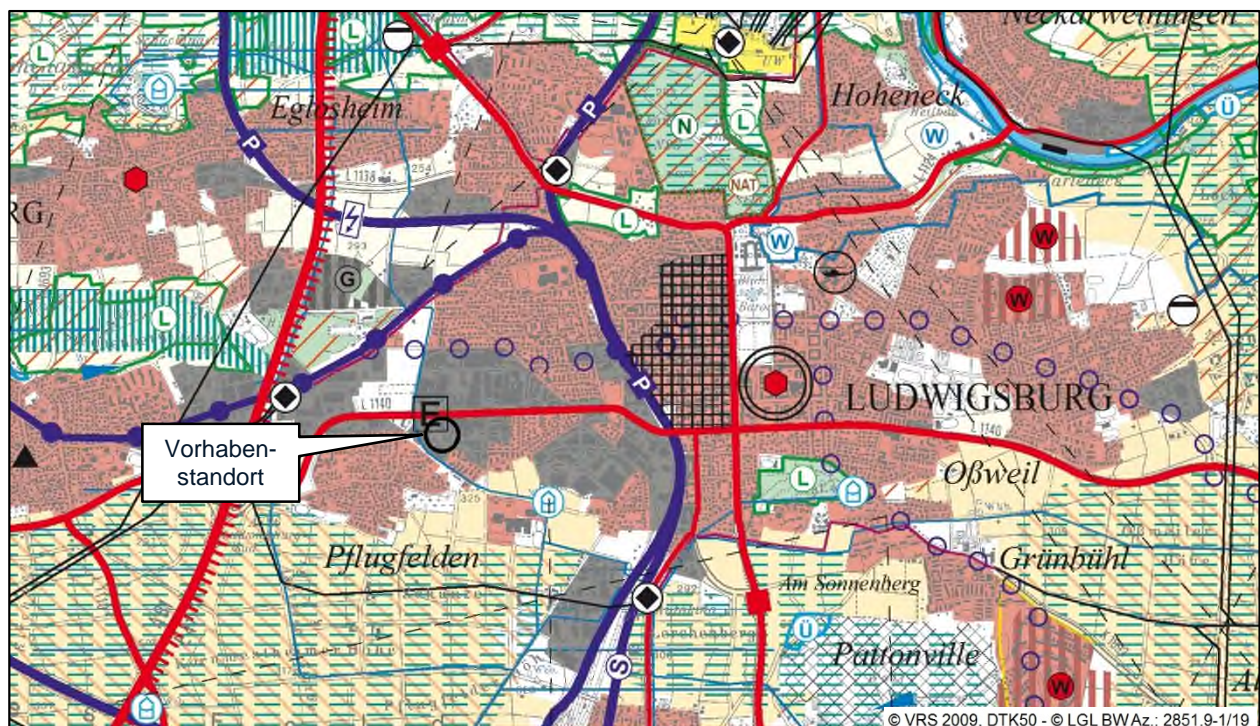
Im Hinblick auf das im Landesentwicklungsplan verankerte Integrationsgebot ist festzuhalten, dass der Standort eine Gewerbegebietslage darstellt, ohne unmittelbaren Bezug zu Wohngebieten. Allerdings schließen sich Wohngebiete westlich an das Industriegebiet an. Aufgrund der Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes handelt es sich jedoch um eine etablierte (Nah-) Versorgungslage für das westliche Stadtgebiet von Ludwigsburg, so dass – auch aufgrund des eindeutig eingehaltenen Beeinträchtigungsverbots – keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung zu erwarten sind. Auf den möglichen Widerspruch zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans wird hingewiesen.

Nachdem es sich aufgrund der geplanten Geschossfläche von rd. 1.450 m² auch um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben im Sinne der BauNVO handelt, ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes nach den uns vorliegenden Unterlagen möglicherweise im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans steht (BauNVO 1990), nach denen ein Industriegebiet festgesetzt ist und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind.

Beschlussvorschlag

Dem geplanten Vorhaben stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Auf den möglichen Widerspruch zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans sowie zu den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans wird hingewiesen.

Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan (ohne Maßstab)



3. Böblingen**Anlage eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes für Rettungszwecke auf dem Neubau des Flugfeldklinikums**

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Rechtsgrundlage | § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) |
| Größe ca. | -- |
| Festsetzung | -- |

Sachvortrag

Der Klinikverbund Südwest hat die Genehmigung eines erhöhten Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke für das neu entstehende Flugfeldklinikum beantragt. In den Planungen des Flugfeldklinikums ist ein Hubschrauberdachlandeplatz vorgesehen.

Regionalplanerische Wertung

Einer der Schwerpunkte des Flugfeldklinikums wird die Notfallversorgung (Traumazentrum) sein. Der Landeplatz dient der Anbindung des Klinikums an die Luftrettung und wird die Landeplätze der Krankenhausstandorte Böblingen und Sindelfingen ersetzen. Er wird medizinischen Hubschrauber-Notereinsätzen dienen. Dies können z. B. Patientenlieferungen, dringende Patientenverlegungen in Spezialkliniken, Organtransporte, Transport seltener Medikamente oder dringend benötigter Ärzteteams sein. Der reguläre Betrieb ist vorgesehen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr. Seltene Notereinsätze werden nicht ausgeschlossen. Ausgegangen wird von 500 Bewegungen am Tage und 12 Bewegungen in der Nacht pro Jahr (dabei zählen Landung und Start als zwei Bewegungen).

Laut der dem Antrag beigefügten Gutachten ist ein Betrieb gefahrlos möglich und Gefährdungen Dritter sind nicht zu befürchten. Zudem überschreiten die Lärmwerte an keiner Stelle unzumutbare Werte. Vor diesem Hintergrund erachtet das Regierungspräsidium Stuttgart den Hubschrauberlandeplatz aus luftverkehrsrechtlicher Sicht für genehmigungsfähig.

Laut Plansatz 4.1.4.3 (G) des Regionalplans sind Hubschrauberlandeplätze nach Zahl und Größe auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Ausnahmen dürfen insbesondere für Zwecke der Katastrophenhilfe, Krankentransporthilfe und Gefahrenabwehr zugelassen werden. Diese Voraussetzung ist bei dem beantragten Landeplatz auf dem Flugfeldklinikum erfüllt. Zudem soll der geplante Standort zwei bestehende Landeplätze ersetzen. Ziele des Regionalplans stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Beschlussvorschlag

Der geplanten Anlage eines Hubschrauberlandeplatzes auf dem Flugfeldklinikum stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

4. Altenriet

Neubau eines Wohnhauses mit Brennerei, Garage und einer Pferdebewegungshalle mit Stall

| | |
|-----------------|----------|
| Rechtsgrundlage | § 53 LBO |
| Größe ca. | -- |
| Festsetzung | -- |

Sachvortrag

Nordwestlich der Ortslage von Altenriet befindet sich bereits ein Reithof mit Ställen für 70 Pferde, einer Reithalle sowie Weiden. Mit dem geplanten Vorhaben soll der bestehende Hof um eine Pferdebewegungshalle mit sieben Pferdeboxen erweitert werden. Zudem soll das Wohnhaus der Betreiber mitsamt Brennerei von der Ortslage an den Reithof verlagert werden.

Regionalplanerische Wertung

Das Vorhaben befindet sich in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Bestandskräftige genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz und können im Rahmen der bisherigen Ausprägung erweitert werden.

Der Neubau der Bewegungshalle mit Pferdeboxen ist eine Erweiterung des bestehenden Reiterhofs. Die Auslagerung des Wohngebäudes der Betreiber an den Reiterhof mit Stallung wird u.a mit Sicherheitsaspekten (Brand, Diebstahl, Vandalismus), schnelles Eingreifen bei gesundheitlichen Notfällen der Tiere sowie bessere Arbeitsökonomie begründet. Die Verlagerung der Brennerei aus der Ortslage soll die derzeit bestehenden Probleme mit dem jahreszeitlich auftretenden Anlieferverkehr, aber auch immissionsrechtliche Probleme bezüglich Herstellung und Lagerung der Maische minimieren.

Das Vorhaben ist nach Auskunft der zuständigen Genehmigungsbehörde als privilegiert eingestuft. Die Errichtung der Gebäude erfolgt in unmittelbarer Zuordnung zu bereits bestehen Gebäuden.

Beschlussvorschlag

Dem Vorhaben stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan (ohne Maßstab)

