

Sitzungsvorlage Nr. 344/2019

Planungsausschuss

am 05.06.2019



Verband Region
Stuttgart

15.05.2019 - PLA34419.docx

435 - PLA-Ö - 344/2019

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. Ebersbach an der Fils	Nutzungsänderung Lager und Erweiterung Verkaufsfläche bestehender Lebensmittelmarkt	keine Bedenken
2. Schlierbach	Errichtung eines Funkmastes mit Technischeinheit	Zurückstellung von Bedenken
3. Oberboihingen	Neubau eines Seminargebäudes	keine Bedenken

1. Ebersbach an der Fils
Nutzungsänderung Lager und Erweiterung der Verkaufsfläche bei einem bestehenden Lebensmittelmarkt

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

Sachvortrag

Das Baurechtsamt der Stadt Ebersbach an der Fils beteiligt den Verband Region Stuttgart im Rahmen des o.g. Baugenehmigungsverfahrens. Geplant ist die Erweiterung einer bestehenden Filiale eines Lebensmitteldiscounters. Die Verkaufsfläche von derzeit rd. 1.050 m² soll durch die Umwandlung eines bestehenden Lagers auf rd. 1.235 m² erweitert werden. Äußerliche Veränderungen des Gebäudes werden nicht vorgenommen. Der Standort des Vorhabens befindet sich in einer Gewerbegebietslage im östlichen Siedlungsgebiet von Ebersbach an der Fils. Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich ca. 300 m südwestlich des Standorts. Für die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche liegt ein entsprechendes Einzelhandelsgutachten vor (Auswirkungsanalyse). Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.

Regionalplanerische Wertung

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Lebensmittelmarktes. Aufgrund der Verkaufsfläche von zukünftig rd. 1.235 m² handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt, das in der im Regionalplan als Kleinzentrum festgelegten Stadt Ebersbach an der Fils zulässig ist, wenn es ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dient (i.W. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren) und keine negativen Auswirkungen insbesondere auf die Nahversorgung auch in benachbarten Kommunen zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4).

Bei der geplanten Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes handelt es sich zunächst prinzipiell um ein Vorhaben der Grundversorgung. Dabei ist sicherzustellen, dass darüber hinausgehende Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden. Das vorliegende Einzelhandelsgutachten kommt im Übrigen zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtungsverbot eingehalten werden können.

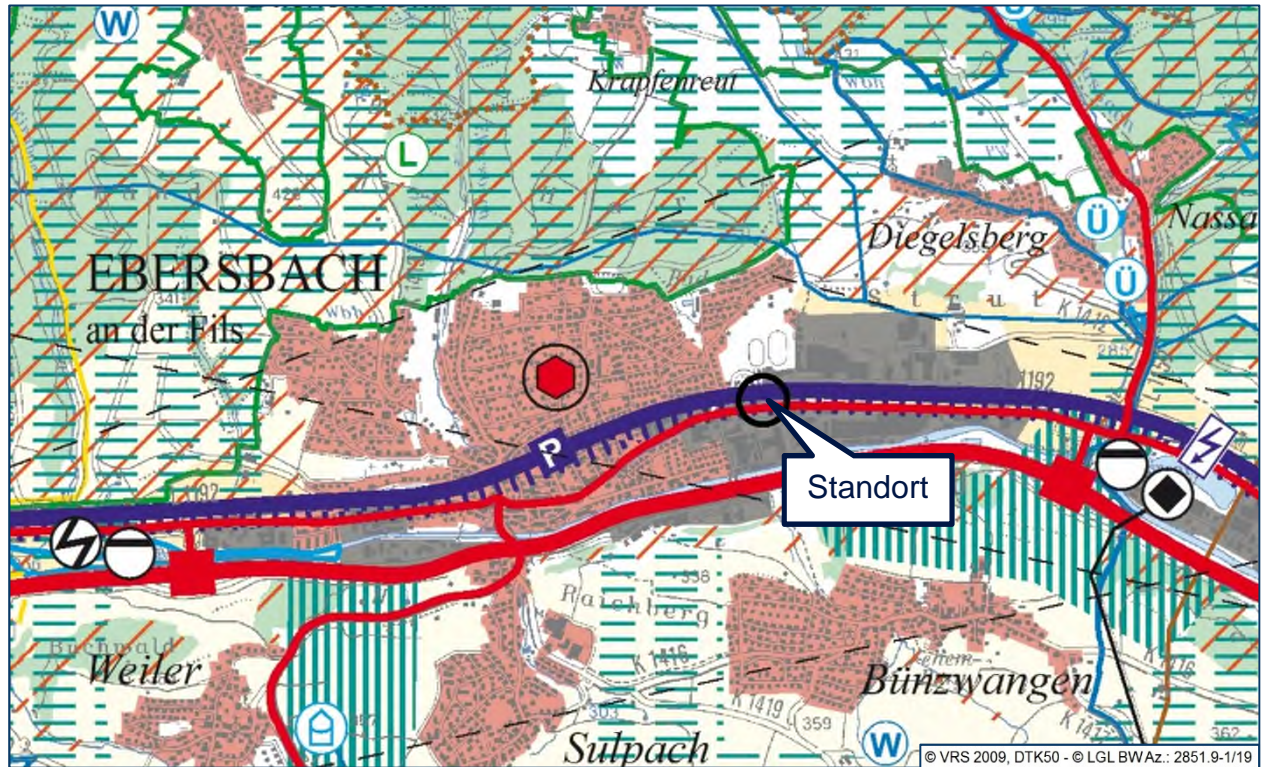
Der Umsatzanteil aus der Stadt Ebersbach an der Fils selbst beträgt lt. Gutachten rd. 85 %. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes von 70 % wird damit eindeutig eingehalten. Auch der erweiterte Markt ist damit auf die örtliche Versorgung abgestimmt. Umsatzumverteilungen durch die geplante Erweiterung werden lt. Gutachten vor allem in Ebersbach selbst wirksam; erreichen selbst dort allerdings lediglich eine Quote von maximal 2 %. In den potenziell betroffenen Nachbarkommunen Uhingen und Reichenbach an der Fils werden Umsatzumverteilungen von rd. 1 % prognostiziert und liegen damit ebenfalls weit unterhalb des Schwellenwerts des Beeinträchtungsverbots von 10 %. Die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Einzelhandelsgroßprojektes der Grundversorgung in Ebersbach an der Fils werden von dem geplanten Vorhaben insofern erfüllt.

Im Hinblick auf das im Landesentwicklungsplan verankerte Integrationsgebot ist jedoch festzuhalten, dass der Standort eine nicht integrierte Gewerbegebietslage darstellt, ohne unmittelbaren Bezug zu Wohngebieten. Allerdings schließen sich Wohngebiete südwestlich an das Gewerbegebiet an. Aufgrund der Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes handelt es sich um eine etablierte (Nah-) Versorgungslage, so dass sich – auch aufgrund des eindeutig eingehaltenen Beeinträchtungsverbots – insofern keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung ergeben. Auf den möglichen Widerspruch zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Dem geplanten Vorhaben stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Auf den möglichen Widerspruch zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans wird hingewiesen.

Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan (ohne Maßstab)



2. Schlierbach

Errichtung eines Funkmastes mit Technischeinheit

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

Sachvortrag

Südlich der Ortslage von Schlierbach befinden sich die Sportanlagen der Gemeinde. Daran anschließend soll ein rund 30 m hoher Funkmast mit Technischeinheit errichtet werden. Der Standort befindet sich auf einer Fläche, der im rechtskräftigen FNP der Gemeinde als Erweiterung für die vorhandenen Sportanlagen dienen soll.

Regionalplanerische Wertung

Der geplante Standort liegt in einem Regionalen Grünzug. Diese dürfen gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Der rechtskräftige FNP stellt jedoch für den Bereich des geplanten Vorhabens eine geplante Sportplatzerweiterung dar. Die Erweiterungen bestehender Vorhaben sind im Regionalen Grünzug im Einzelfall im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Die Errichtung einer Funkmastanlage mit einer Höhe entspricht zwar nicht einer klassischen „bisherigen Ausprägung“ eines Sportplatzes oder von Sportanlagen, jedoch erfolgt die Errichtung des Funkmastes in Zuordnung zu einer (geplanten) Erweiterung einer regionalplanerisch abgestimmten baulichen Nutzung in der Gemeinde Schlierbach. Bedenken gegen das geplante Vorhaben können daher zurückgestellt werden.

Der Standort befindet sich in einem im Regionalplan festgelegten Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Plansatz 3.2.1 (G). Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Der geplante Mast liegt innerhalb eines Vogelschutzgebietes. Die aus der Lage innerhalb eines Vogelschutzgebietes resultierenden Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

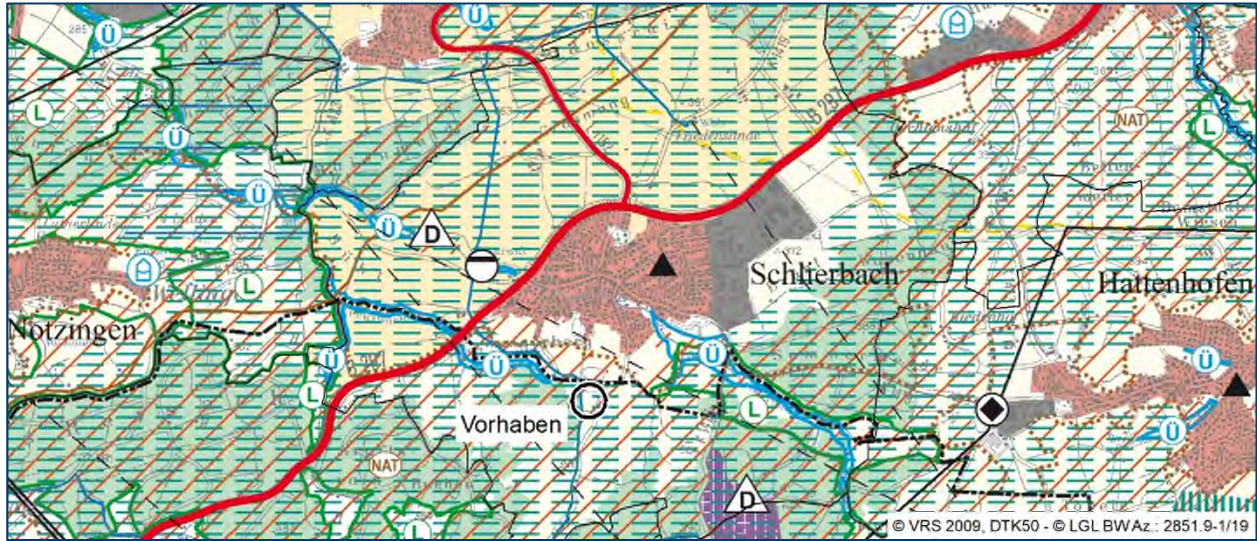
Beschlussvorschlag

Aufgrund der Zuordnung zu einer (geplanten) Erweiterung einer regionalplanerisch abgestimmten baulichen Nutzung in der Gemeinde Schlierbach können Bedenken gegen das geplante Vorhaben zurückgestellt werden.

Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

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

Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan 2009 (Maßstab 1:50.000)



3. Oberboihingen Neubau eines Seminargebäudes

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

Sachvortrag

Östlich der Ortslage von Oberboihingen befindet sich das Hofgut Tachenhausen (Lehr- und Versuchsgut der Hochschule für Wirtschaft- und Umwelt Nürtingen-Geislingen).

Das Hofgut soll um ein Seminargebäude erweitert werden.

Regionalplanerische Wertung

Das Hofgut befindet sich im Ausformungsbereich eines Regionalen Grünzugs. Das Vorhaben selbst liegt außerhalb des Regionalen Grünzugs.

Beschlussvorschlag

Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan 2009 (Maßstab 1:50.000)

