



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 612.22

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 67 / 2016

zu TOP 8 öffentlich

zur Sitzung am 24. Oktober 2016

Betrifft:

2. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 (Entwurf 2016)
- Beteiligungsverfahren

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Entwurf 2016 zur 2. Änderung des Regionalplanes Neckar-Alb 2013

Datum

12. Oktober 2016

Bürgermeister

Thomas Noé

Amtsleiter

Stefan Blank

SACHDARSTELLUNG

Die Verbandsverwaltung des Regionalverbandes Neckar-Alb hat mitgeteilt, dass die Verbandsversammlung am 10.05.2016 die 2. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 beschlossen habe.

Zu den vorgesehenen Änderungen wird die Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Wie aus dem beigefügten Entwurf 2016 zur 2. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013 entnommen werden kann, handelt es sich hauptsächlich um drei Punkte, nämlich

- Ziele der nachhaltigen Siedlungsentwicklung
- Einzelhandelsgroßprojekte und großflächige Lebensmittelmärkte
- regionalbedeutsame Infrastruktureinrichtungen in regionalen Grünzügen

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Nachhaltige Siedlungsentwicklung:

Seitens des Regionalverbandes wurde diesbezüglich mitgeteilt, dass aus der bisherigen Fassung des Regionalplans 2013 drei Vorgaben (Ziele) ersatzlos gestrichen worden:

- keine Erweiterungen und Neuausweisungen von Splittersiedlungen; ausnahmsweise sind geringfügige Arrondierungen von vorhandenen Splittersiedlungen unter Beachtung der Schonung der Freiraumfunktion zugelassen
- keine zusätzliche Zersiedelung der Landschaft
- Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit.

Das Zersiedelungsverbot ist in der bisherigen Fassung sehr restriktiv geregelt und schließt Ausnahmen vollständig aus. Dies gehe an den Realitäten vor Ort vorbei und führe zunehmend zu Differenzen zwischen der Regionalplanung und der kommunalen Bauleitplanung.

Die bisherige Festsetzung hinsichtlich der Splittersiedlungen würden momentan nicht mal mehr geringfügige Erweiterungen bestehender Splittersiedlungen erlauben. Grund dafür sei, dass die bisher geregelte Ausnahme zu Arrondierungen von Splittersiedlungen von der Verbindlichkeit ausgenommen wurde. Davon betroffen sind bislang Neuausweisungen und Erweiterungen von Sondergebieten für Schuppenanlagen für nichtprivilegierte Landbewirtschaftler.

Als Ergebnis wird festgehalten, dass der Wegfall dieser Bestimmungen die Klarheit und Bestimmtheit der Zielaussagen im Plansatz 2 Z (3) des Regionalplanes befördere.

Einzelhandelsgroßprojekte:

Entfallen soll mit der vorgesehenen Änderung die Vorgabe, dass grundversorgungsrelevante Sortimente wie Lebensmittel nach Möglichkeit ebenfalls in den zentralörtlichen Versorgungskernen, im Nebenzentrum, in den Grund- und Nahversorgungszentren und in den Ortsmitten der Kleinzentren und nicht zentralen Orten angesiedelt werden. Dies soll nun dahingehend ergänzt werden, dass Sortimente, die der Grundversorgung dienen sollen, wohnungsnah erhältlich sein sollen. Einzelhandelsgroßprojekte, die der Grundversorgung dienen, sind deshalb auch außerhalb der Zentralörtlichen Versorgungskerne möglich, wenn sie nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung geboten sind.

Gegenstand der Änderung ist hier im Wesentlichen, dass die wohnungsnah Grundversorgung möglichst in allen Städten und Gemeinden gesichert werden soll. Die Mehrheit der Lebensmittelmärkte liegt außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete im Ortskern (...) und ist in den Wohngebieten

zugeordnet. Die Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten außerhalb der Vorranggebiete ist im Regionalplan Neckar-Alb 2013 bisher in der Begründung zum Plansatz geregelt.

Im Ergebnis sollen künftig Lebensmittelmärkte außerhalb der Vorranggebiete zulässig sein, wenn sie die Grundversorgung der umliegenden Wohngebiete verbessern. Die Größe soll so bemessen sein, dass die Märkte zur wohnungsnahen Versorgung dienen. Sie dürfen keine schädliche Wirkung auf zentralörtliche Versorgungskerne und auf die wohnungsnahen Versorgung auf andere Gemeinden erwarten lassen. Zentrenrelevante Randsortimente sind zu begrenzen. Die Grundversorgung in den Ober-, Mittel- und Unterezentren wird mit dieser Regelung gleichgestellt wie die Grundversorgung im Rahmen der Ausnahme nach PS 2.4.3.2.7 (4) in den Kleinzentren und nicht zentralen Orten.

Letztendlich wird diese neue Regelung im Regionalplan bedeuten, dass auch der örtliche Lebensmitteldiscounter seine bisherige Verkaufsfläche von ca. 800 qm auf die Flächenmöglichkeiten von großflächigen Lebensmittelmärkten anpassen kann.

Damit wäre nach Ansicht der Verwaltung der derzeit laufende Bauantrag zur Erweiterung des Marktes im Ortsteil Bierlingen spätestens nach der Genehmigung der Regionalplanänderung umsetzbar. Gleichzeitig müsste dann auch das Bebauungsplanänderungsverfahren, das derzeit ruht nicht weiter betrieben werden.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat stimmt den geplanten Änderungen (2. Änderung) des Regionalplanes Neckar-Alb 2013 in dem Entwurf 2016 zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.