Anlage 3 zur Drucksache Nr. 122/2022

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen
Gemeinde Pliezhausen
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen
www.pliezhausen.de
Stefan.Adam@pliezhausen.de

Tübingen	18.05.2022
Name	Mirian Keidel Fernández
Durchwahl	+49 (7071) 757-3211
Aktenzeichen	RPT0210-2434-175/3/2 (Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren nach 4 Abs. 2 Baugesetzbuch:

Ihr Schreiben vom 04.04.2022

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Pliezhausen

☐ Flächennutzungsplanänderung

☒ Bebauungsplan **„Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)“**
Verfahren nach §13a BauGB.

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstiges:

B. Stellungnahme

☐ Keine Bedenken

☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

I. Belange der Raumordnung/ Einzelhandel

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Pliezhausen die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung des Bebauungsplanes Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)"

Als Art der Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
In einem eingeschränkten Gewerbegebiet sind keine Einzelhandelsgroßprojekte zulässig. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine grundsätzlichen raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

Für das weitere Verfahren regt die höhere Raumordnungsbehörde jedoch an, dringend über die Aufstellung eines Sondergebiets nachzudenken. Wie sich aus Ziffer 1 der Begründung zum Bebauungsplan ergibt, verfolgt die Gemeinde Pliezhausen mit der Aufstellung des Bebauungsplans weiterhin das Ziel, eine bauliche Erweiterung des bereits ansässigen Aldi-Marktes zu ermöglichen. Sollte es zu dem angestrebten Genehmigungsverfahren kommen, bestehen seitens der höheren Raumordnungsbehörde weiterhin erhebliche Bedenken an der Zulässigkeit des Bauvorhabens in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2020 - insbesondere in Bezug auf die aus Sicht des Regierungspräsidiums nicht gegebene Atypik. Die in der Stellungnahme wiedergegebene Einschätzung hat weiterhin Bestand. Der Einschätzung der Gemeinde Pliezhausen, der erweiterte Aldi-Markt falle trotz seiner Großflächigkeit nicht unter die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO, so dass die Ausweisung eines Sondergebiets entbehrlich sei (S. 7 Begründung des Bebauungsplans), kann nicht gefolgt werden.

Ungeachtet dessen weisen wir darauf hin, dass entgegen der Meinung der Gemeinde Pliezhausen (S. 8 Begründung des Bebauungsplans) die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wie das Integrationsgebot, Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot auch bei Prüfung der Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauNVO zu beachten sind.

Darüber hinaus wird das LRA Reutlingen gebeten zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des §13a BauGB gegeben sind.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

gez.
Keidel Fernández