

Bebauungsplan „Östlich der Naglerstraße, 1. Änderung“ – Frühzeitige Beteiligung

vom 11.12.2017 bis 22.12.2017

Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)
Gemeinde Kieselbronn	(11.12.2017)
Transnet BW GmbH	(11.12.2017)
Handwerkskammer Karlsruhe	(12.12.2017)
Gemeinde Keltern	(12.12.2017)
Gemeinde Wimsheim	(14.12.2017)
Eigenbetrieb Pforzheimer Verkehrs- und Bäderbetriebe	(14.12.2017)
Landratsamt Enzkreis, Gesundheitsamt	(15.12.2017)
Regierungspräsidium Karlsruhe, Straßenwesen und Verkehr	(19.12.2017)
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	(19.12.2017)
Technische Dienste, Abfallwirtschaft	(20.12.2017)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	(11.12.2017)	bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30 m über Grund, keine Bedenken.	Kenntnisnahme Es werden zwar keine Bauhöhen festgesetzt. Es handelt sich jedoch um die Umnutzung einer Bestandsimmobilie, die über 3 Geschosse verfügt und keine 30 m hoch ist.
Regionalverband Nordschwarzwald	(14.12.2017)	Mit der Änderung des Bebauungsplans soll im Bereich der Naglerstraße die Nachnutzung eines bestehenden Gebäudes für ein Sozialkaufhaus mit einer max. Verkaufsfläche von 900 m ² ermöglicht werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan jegliche Einzelhandelsnutzungen im Gebiet ausschließt, ist seine Änderung erforderlich. Nach Regionalplan 2015 befindet sich der Standort außerhalb des Versorgungskerns im Bereich eines als „Gewerbe-Bestand“ dargestellten Gebietes. Einzelhandelsgroßprojekte mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind somit am Standort grundsätzlich nicht zulässig (PS 2.9	Kenntnisnahme

	<p>Regionalplan 2015). Da es sich jedoch um eine Verlagerung aus einem ebenfalls außerhalb des Versorgungskerns liegenden Standort handelt und die innenstadtrelevanten Sortimente auf max. 40 % beschränkt werden, ist die Nutzung mit den regionalplanerischen Festsetzungen vereinbar. Zudem handelt es sich bei einem Sozialkaufhaus um eine Sondernutzung, welche auch als solche in den textlichen Festsetzungen fixiert wurde. Auch kann ein bestehendes Gebäude nachgenutzt werden, so dass keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Wir stimmen der Planung zu und tragen keine Anregungen vor.</p>	
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung (19.12.2017)</p>	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur räumlichen Verlagerung eines Sozialkaufhauses geschaffen werden. Hierzu soll ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Second-Hand-Kaufhaus“ mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. 900 m² festgesetzt werden.</p> <p>Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist das Plangebiet als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Der Standort befindet sich außerhalb des regionalplanerischen Versorgungskerns, wo Einzelhandelsgroßprojekte mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten grundsätzlich unzulässig sind. Da die zentrenrelevanten Sortimente jedoch auf max. 40% der Verkaufsfläche beschränkt werden und es sich um eine spezifische Sondernutzung handelt, deren Zulässigkeit entsprechend des vorliegenden Entwurfs planungsrechtlich präzise gefasst wird, stehen Belange der Raumordnung der Planung nicht entgegen.</p> <p>Die Planung ist nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Dementsprechend ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis zur Berichtigung des Flächennutzungsplans findet sich in der Begründung unter dem Punkt D2.</p>