Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Sieber Consult GmbH
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten

Tübingen 22.02.2022
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen RPT0210-2434-123/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Schreiben vom 09.02.2022

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Achberg

- ☐ Flächennutzungsplan
- ☒ **Machbarkeitsuntersuchung „Erweiterung - Baind Gewerbegebiet“**
- ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

B. Stellungnahme

- ☐ Keine Äußerung.
- ☒ Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 3.

I. Belange der Raumordnung

(1) Raumordnung /Bauleitplanung
Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht.

Nach den hier vorliegenden Informationen ist die vorgesehene (rund 0,59 ha große und innerhalb des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Baind“ Gewerbegebiet gelegene) Erweiterungsfläche im rechtswirksamen FNP bereits (größtenteils) als Gewerbefläche dargestellt.
Wir bitten um Überprüfung.

(2) Raumordnung / Einzelhandel
Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Achberg die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Baind Gewerbegebiet“.

Als Art der baulichen Nutzung soll unverändert ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Gemäß 8 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art, also auch Einzelhandelsbetriebe, generell zulässig.

Aus Sicht des Einzelhandels bestehen keine grundsätzlichen raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Festsetzung eines Gewerbegebiets. Da in einem Gewerbegebiet jedoch auch Einzelhandel zulässig ist, wird gebeten, die Vorgaben des Landesentwicklungsplans sowie der als Satzung festgestellten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zum Einzelhandel zu beachten. Da die Gemeinde Achberg keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt und sich das Plangebiet nicht in städtebaulich integrierter Lage im Sinne der Raumordnung befindet, ist durch die textlichen Festsetzungen insbesondere sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration entstehen kann. Unter Berücksichtigung des vorgesehenen Gewerbebetriebs (Firma Siloanlagen Achberg GmbH & Co. KG) könnte bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ein Ausschluss von Einzelhandel in Erwägung gezogen werden.

Da die textlichen Festsetzungen noch nicht vorliegen, kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird daher gebeten. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

II. Belange des Straßenwesens

Seitens der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen werden keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die geplante Erweiterung des o.g. Gewerbegebiets erhoben.

Die straßenrechtlichen Vorgaben des § 22 StrG BW sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Demnach besteht außerhalb des Erschließungsbereichs von Landesstraßen in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

Ferner ist aufgrund der Nähe des Vorhabens zur A 96 im weiteren Verfahren die Autobahngesellschaft zu beteiligen.

