



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Wick+Partner
Architekten Stadtplaner Partnerschaft mbB

per Mail

Datum 14.05.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPT0210-2434-3/1/4

(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren nach Baugesetzbuch
Ihr Schreiben vom 15.4.2024

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Altheim

- 2. Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „**Gewerbegebiet östlicher Ortsrand**“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstiges:

B. Stellungnahme

- Keine weiteren Anregungen
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2

Belange der Raumordnung

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.

Mit der neu gefassten Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z_1 des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.

Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Seit 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweisepapiers vor. In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.

Die Vorgabe eines sorgsamem Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auch auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Ein pauschaler Flächenansatz, der sich ähnlich wie bei den Wohnbauflächen berechnen lässt, ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Ansprüche nicht möglich. Der erforderliche Gewerbeflächenbedarf muss daher für jede Gemeinde bzw. für die Einzelflächen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.

Der rund 600 Einwohner zählenden Gemeinde Altheim ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Damit ist der Bedarf für eine entsprechende Flächenausweisung detailliert zu belegen, wobei die Ausweisung neuer Gewerbeflächen nur für den Erweiterungsbedarf der im Ort bereits ansässigen Firmen vorzusehen ist. Vor diesem Hintergrund erscheint die Ausweisung eines rund 4,5 ha großen Gewerbegebiets (Bebauungsplan und FNP-Änderung) als überdimensioniert. Es wird eine deutliche

Verkleinerung angeregt, bzw. um die Vorlage eines Bedarfsnachweises mit Nennung der Firmen, die sich an diesem Standort ansiedeln wollen, gebeten.

In der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung ist aufgeführt, dass sich die raumordnerischen Belange der Begründung zum Bebauungsplan entnehmen lassen. Dem kann nur dann gefolgt werden, wenn sich die Fläche der FNP-Änderung auf die Fläche des Bebauungsplans beschränkt. Die FNP-Fläche geht jedoch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus (Flst. 368 und Teile des Flst 369). Demnach ist entweder der bereits genannte detaillierte Bedarfsnachweis vorzulegen oder die FNP-Fläche auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu begrenzen.

Auch wenn der Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ vor Abschluss des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zum Abschluss gebracht werden soll (soweit die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind), ist das FNP-Verfahren zwingend abzuschließen.

gez. 