

**Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Gewerbepark Dätzweg – 1. Bauabschnitt" in Rottenburg am Neckar
- Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung**

Seite 1

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 05.08.2013 bis zum 04.09.2013 durchgeführt.

Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Bürger	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung Abwägungsvorschlag
1	Eva und Dieter Schöpf 72108 Rottenburg am Neckar Schreiben vom 14.08.2013	Im MI* ist eine Mindest- und Maximalhöhe des Gebäudes von 9,5 m vorgesehen, eine Fassadenlänge von 25 m und eine Baulinie, d.h. das Gebäude muss zwingend so nah heranrücken. Die vorgesehene Gebäudewand (9,5 x 25 m) von würde das Gebäude der Einwender vollständig erdrücken und Richtung Osten verschatten. Diese immense Größe ist nicht zumutbar und widerspricht dem Gebot der Rücksichtnahme. Es ist nicht zutreffend, dass das Gebäude das Gebäude der Einwender nicht verschatten würde. Auch im Sommerhalbjahr würde ein Großteil des Vormittags Garten und zumindest das Erdgeschoss im Schatten liegen. Außerdem wird die Gefahr gesehen, dass an dieser Gebäudewand der Lärm von der stark ansteigenden Landesstraße nach Weiler von hochtourig hochfahrenden Fahrzeugen reflektiert wird und der Verkehrslärm dadurch bei den Einwendern stärker wird.	Zurückweisung Der geringste Abstand zwischen der Bestandsbebauung und dem geplanten Gebäude im MI* beträgt mehr als 23 m. Eine Gebäudehöhe von 6,5 m entspricht einer zweigeschossigen Bebauung und von 9,5 m, die einer dreigeschossigen Bebauung. Zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse hat der Landesgesetzgeber in der Landesbauordnung Regelungen für Abstandflächen getroffen. Der Abstand des geplanten Gebäudes zur Ostgrenze der bereits bebauten Wohnbaugrundstücken beträgt mehr als 13 m. Die geplante Bebauung entsteht im Osten, daher wäre die Verschattung lediglich im Winterquartal relevant. Da die Himmelsrichtung (21.12.) bei Sonnenaufgang etwa 125° beträgt und die Sonne folglich im Südosten aufgeht, ist die Verschattung durch den Neubau für das Wohngebäude nicht gegeben. Die geplante Bebauung trägt dazu bei, dass der Lärm eintrag von der bestehenden L 385 sowohl für das geplante als auch das bereits bebaute Gebiet vermindert wird. Die Höhenentwicklung ist für das Gebiet angemessen. Die Erdhügelhäuser in der Saint-Claude-Str. (Oberkante Gebäude liegt bei > 364 m ü NN) und der Neubau im MI* (Z = II < 364 m ü NN; Z = III > 366 m ü NN)

			sind etwa gleich hoch. Die Oberkante der beiden Gebäude ragt hierbei ca. 4 (6) m über den Wall heraus. Die Entfernung der beiden Gebäude liegt bei etwa 20 m. Nach Einschätzung des Gutachters hebt sich der Effekt Abschirmung und Reflexion, welcher durch das geplante Gebäude MI* zu erwarten ist, annähernd auf, so dass keine wesentliche Veränderung des Immissionspegels durch den Straßenverkehr zu erwarten ist.
		Aus der Ergänzung zum Lärmschutzgutachten ergibt sich, dass bei der geänderten Konzeption (Bäckerei, Wegfall Drive-In/Zufahrt, Gliederung Tankstelle, Abrücken der Waschanlage) keine Schallschutzmaßnahmen mehr erforderlich sind. Das geplante Gebäude ist für den Lärmschutz nicht erforderlich. Das Grundstück soll folglich lediglich bestmöglich vermarktet werden können.	Zustimmung Aufgrund der eingeschränkten Betriebszeiten der Gastronomie, der Neuorganisation der Tankstelle hinsichtlich der Lärmquellenanordnung und der Zufahrt sowie der geplanten Lärmschutzbebauung sind die Immissionsrichtwerte, bis auf die Mischgebietsfläche gegenüber der Parkplatzausfahrt des Einkaufszentrums, eingehalten. Nach Rücksprache mit dem Gutachter ist die Lärmschutzbebauung in den Bereichen MI und GEe erforderlich. Im Bereich MI* ist eine Bebauung entbehrlich. Die Bebauung würde jedoch zu einer deutlichen Pegelminderung führen. Tags > 8 dB(A) und nachts > 7 dB(A). Nach § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zudem liegt das Plangebiet in einem Sanierungsgebiet. Die Stadt ist verpflichtet alle Flächen einer wirtschaftlichen und ordnungsgemäßen Nutzung zuzuführen, um die Maßnahme so rentierbar wie möglich zu gestalten und die Fördermittel sinnentsprechend einzusetzen.

		Es wird gefordert, - die Gebäudehöhe im MI* auf maximal 6,5 m zu reduzieren, - das Baufenster in nord-südliche Richtung auf 20 m zu verringern und - anstelle einer Baulinie eine Baugrenze vorzusehen. - Die Regelung, dass nur ein Flachdach zulässig ist, sollte beibehalten werden. - Die Bauweise (a3) sollte durch eine offene Bauweise ersetzt werden. Ausnahmen von den Abstandsvorschriften der Landesbauordnung und der BauNVO, wie derzeit noch aus Lärmschutzgründen in der Begründung enthalten, sollten ausgeschlossen sein.	Die Abstufung der Gebäudehöhe zum Gebietsrand hin, ist aus städtebaulicher Sicht zu befürworten. Das Baufenster wurde verkleinert und im Norden um eine Fläche für Stellplätze ergänzt. Die beiden Baulinien wurden durch Baugrenzen ersetzt. Die Dachform bleibt unverändert als begrüntes Flachdach festgesetzt. Die offene Bauweise wurde übernommen. Im Bebauungsplanentwurf sind keine Ausnahmen von den Abstandsvorschriften der Landesbauordnung vorgesehen. Die Baunutzungsverordnung beinhaltet keine Abstandsvorschriften.
		Es wird angeregt, den früheren Dätzweg als kürzeste fußläufige Verbindung aus der Stadt in das Gewerbegebiet wieder zu öffnen, da sonst zu befürchten ist, dass Menschen, die sich Nächts zu Fuß an der 24 Stunden offenen Tankstelle mit Alkoholika eindecken wollen, unmittelbar am Haus der Einwander vorbeilaufen, was voraussichtlich mit lautstarken Gesprächen einhergeht. Konflikte wären damit vorprogrammiert.	Kenntnisnahme Die Stadt ist bestrebt, die bestehende Unterführung auf dem DHL-Gelände behindertengerecht ausbauen, um Radfahren und Fußgängern einen barrierefreien Zugang von der Tübinger Straße zum Einkaufszentrum, den Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und für die künftigen als auch schon vorhandenen Bewohnern zu ermöglichen. Die Verhandlungen mit der Bahn sind noch nicht abgeschlossen. Seit dem Jahre 2010 gilt das Verbot, Alkohol zwischen 22.00 Uhr und 5.00 Uhr zu verkaufen. Das Gesetz wurde zum Jugendschutz erlassen. Im SO 2 – Tankstelle sind zudem Schank- und Speisegaststätten unzulässig.
2	Anonym 125 Unterschriften	Aus dem Tübinger Wochenblatt vom 8.8.2013 haben wir festgestellt, dass auf dem Gelände am	Zurückweisung Ein Lebensmittelmarkt kann auf dem DHL-Gelände

	72108 Rottenburg am Neckar Schreiben vom 19.08.2013	Dätzweg in Rottenburg ein Fachmarktzentrum mit verschiedenen Handelsbereichen entstehen soll. Zu allen Einkaufsgeschäften, die im Wochenblatt aufgezählt wurden, schlagen wir vor, ein Lebensmittelgeschäft zu bauen, z.B. „Mix-Max“, wo russische Spezialitäten verkauft werden. Es könnte auch eine Filiale in einem der Lebensmittelgeschäfte in Rottenburg reichen, aber es sollte wirklich eine AUSREICHENDE Auswahl der russischen Spezialitäten sein. Dann könnten sich die Russlanddeutschen den langen Weg nach russischen Spezialitäten in andere Städte ersparen. Rottenburg und die ganze Umgebung (nahe liegende Dörfer) könnten von diesem Angebot auch profitieren. Die einheimische Bevölkerung besucht russische Lebensmittelgeschäfte gerne. Das wird in allen Städten Deutschlands beobachtet. In Rottenburg und der Umgebung wohnen viele deutsche Aussiedler aus Russland und Kasachstan, davon viele im Alter zwischen 20 und 90 Jahren, die seit ihrer Kindheit an russische Spezialitäten gewöhnt sind (damit aufgewachsen) und müssen diese in anderen Städten rund um Rottenburg kaufen.	nicht realisiert werden, da ein solches Vorhaben den Zielen der Raumordnung widerspricht.
--	--	---	--

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.07.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen E-Mail vom 29.07.2013	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme Die Abstimmung über den Ausbau des Netzes und die Koordinierung der Baumaßnahme erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung.
2	FairEnergie GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen Schreiben vom 29.07.2013 Az.: 243-Bb-mh	Im Bebauungsplangebiet betreibt und plant die FairEnergie GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher hat die FairEnergie GmbH gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände.	Kenntnisnahme

3	Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Schreiben vom 30.07.2013 Az.: B-plan_EKZ_Rottenburg_2	Mit der im Rahmen der Überarbeitung des Planentwurfs vorgenommenen Änderung der Zuordnung von Warensortimenten im Hinblick auf die Zentrenrelevanz wird den von uns im Rahmen des Raumordnungsverfahrens und nachfolgend im Bauleitplanverfahren vorgetragenen diesbezüglichen Bedenken Rechnung getragen.	Kenntnisnahme
4	Stadtwerke Rottenburg am Neckar GmbH Siebenlindenstr. 19 72108 Rottenburg am Neckar E-Mail vom 06.08.2013	Im Plangebiet des Bebauungsplan „Gewerbepark Dätzweg – 1. Bauabschnitt“ liegen verschiedene Versorgungsleitungen der Stadtwerke Rottenburg a.N. GmbH bzw. der Energieversorgung Rottenburg a.N. GmbH. Falls diese verlegt werden müssten verweisen wir auf die bestehenden Konzessionsverträge.	Kenntnisnahme Die Abstimmung erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung.
5	Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen Schreiben vom 26.07.2013 Az.: GB 1-br	Das Vorhaben der Stadt Rottenburg am Neckar, die brachliegenden Flächen des ehemaligen DHL-Standorts zu aktivieren wird von Seiten der Handwerkskammer Reutlingen begrüßt. Bei der Entwicklung dieses Areals zu einem Gewerbe- und Dienstleistungsstandort sollten auch Flächen für gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden, die besonders interessant für kleinere Handwerksbetriebe sind.	Kenntnisnahme Im Bebauungsplan ist bereits eine Gewerbefläche beinhaltet. Im Zuge der Entwicklung des 2. Bauabschnittes des Gewerbeparks Dätzweg sollen weitere gewerbliche Bauflächen entsprechend der örtlichen Nachfrage bereit gestellt werden.
6	Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe Daimlerstraße 1 71088 Holzgerlingen E-Mail vom 13.08.2013	Von dem Bebauungsplan ist der Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe nicht betroffen.	Kenntnisnahme

7	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 12.08.2013 Az.: 2511//13-06642	Geotechnik: Die weiterhin gültigen ingenieurgeologischen Hinweise und Empfehlungen der Stellungnahme vom 26.02.2013 (LGRB-Az.2511//13-01009) wurde im Entwurf zum Bebauungsplan „Gewerbepark Dätzweg – 1. Bauabschnitt“ vom 15.07.2013 größtenteils berücksichtigt. Nach Ziffer IV. 3 der Textlichen Festsetzungen liegt für das Plangebiet offenbar ein Baugrundgutachten der HPC AG (Rottenburg am Neckar) vom 26.04.2013 mit Angaben zum Baugrund, zum Grundwasser, zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie Hinweisen zur Gründung vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren TöB keine fachtechnische Prüfung der vorgelegten Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen somit im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die im Bebauungsplanentwurf empfohlenen ergänzenden objektbezogenen Baugrunduntersuchungen sollten gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchgeführt werden.	Kenntnisnahme
		Geotopschutz: Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweist das Regierungspräsidium Freiburg auf deren Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse: http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Prüfung ist erfolgt, es sind keine Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes betroffen.

8	DB Services Immobilien GmbH Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe Schreiben 16.08.2013 Az.: FRI-KAR-I 1 Ha TÖB-KAR-13-7726	Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen. Wir bitten Sie, folgenden Hinweis in den Textteil aufzunehmen: - Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bebauungsplan sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Der Hinweis wurde unter Ziffer IV der textlichen Festsetzung aufgenommen.
9	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart E-Mail vom 02.09.2013 Az.: 21-2437.5 / 003	Im Hinblick auf den Elektrofachmarkt wurden nunmehr die Sortimente Unterhaltungselektronik (kleinteilig) und Computer (kleinteilig) als zentrenrelevante Sortimente eingestuft. Sportbekleidung und -schuhe sowie kleinteilige Sportartikel sind nun ebenfalls den zentrenrelevanten Sortimente zugeordnet. Die Auswirkungen des geplanten Gartenfachmarktes sowie Tierfachmarktes wurden gutachterlich behandelt. Die Umsatzumverteilung durch den geplanten Gartenfachmarkt liegt in Herrenberg bei 5-6 %. Beim ursprünglich geplanten Tierfachmarkt konnten Umsatzrückgänge zwischen 10 und 12 % nicht ausgeschlossen werden. Die vom Gutachter vorgeschlagene Reduzierung dieses Sortimentes auf 800 m² Verkaufsfläche wurde im vorliegenden Bebauungsplanentwurf umgesetzt. Es bestehen daher aus raumordnerischen Sicht keine	Kenntnisnahme

[illegible]

11	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen Schreiben vom 28.08.2013 Az.: 21-13/2511.2-1207.3-378	1. Raumordnung a) Unter Ziffer 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Textpassage „<i>mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetriebe</i>“ zu streichen, da der Begriff Einkaufszentrum eine Sonderform des großflächigen Einzelhandels darstellt und keine weiteren Ausführungen benötigt. Außerdem suggeriert diese Ausführung, dass neben dem Einkaufszentrum noch weiterer großflächiger Einzelhandel zulässig wäre. Des Weiteren ist die Textpassage „NICHT-zentrenrelevante Sortimente mit folgenden Verkaufsflächenobergrenzen“ ebenfalls zu streichen und mit „Im Einkaufszentrum sind folgende Verkaufsflächenobergrenzen (VK) zulässig:“ zu ersetzen. Die dargestellte Festsetzung impliziert, dass neben den nicht zentrenrelevanten Sortimenten noch zusätzlich 800 m² VK für innenstadtrelevante Sortimente im Einkaufszentrum zulässig sind. Ferner ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen für das Einkaufszentrum die gesamte Verkaufsfläche festzusetzen. b) Zur Gliederung nach zentrumsrelevante und nicht zentrumsrelevante Sortimente wird folgendes bemerkt: Sortimente sind als zentrenrelevant einzustufen, wenn sie u. a. • dem kurz- bis mittelfristigen Bedarfsbereich unterliegen, • Magnetfunktion aufweisen und damit zur Attraktivität	Zustimmung Textpassage wurde gestrichen. Übernahme Textpassage wurde ersetzt. Übernahme Gesamtverkaufsfläche für Einkaufszentrum wurde ergänzt, wobei sich diese eigentlich automatisch aus der Verkaufsoberflächengrenze der zulässigen Warensortimente ergibt. Kenntnisnahme
----	---	--	--

		tätssteigerungen der Innenstadt beitragen, • für einen einfachen Transport geeignet sind, • geringe bis mittlere Flächenansprüche aufweisen, • Bestandteil des innerstädtischen Branchenmixes sind, • Synergien zu den anderen Sortimenten in der Innenstadt aufzeigen, • eine Bedeutung für die Grundversorgung der Bevölkerung haben. Demnach sind Getränke zentrenrelevant. Des Weiteren gehören sie per se zu Nahrungs- und Genussmitteln, unabhängig von ihrem Gebinde, da diese auch einzeln gekauft werden können.	teilw. Zurückweisung / teilw. Zustimmung Das von der Regionalversammlung verabschiedete regionale Zentren- und Märktekonzept (reZuM), veröffentlicht im Juni 2011, sieht für das Warensortiment „Getränke“ eine Öffnungsklausel vor. Dass im Regionalplanentwurf 2013 eine Änderung der o. g. Beschlusslage für das reZuM vorgenommen wird, war bisher im Verfahren zum Bebauungsplan nicht kommuniziert. Das regionale Zentren- und Märktekonzept des Regionalverbands Neckar-Alb hat für die Getränke keine strikte Zuordnung zu den zentrenrelevanten Sortimenten vorgenommen, sondern einen Abwägungsspielraum belassen. Regionale Sortimentsliste Neckar-Alb „(d) I.d.R. zentrenrelevante Sortimente, deren tatsächliche Zuordnung auf kommunaler Ebene bspw. im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes definiert und begründet werden soll“ „Getränke (meint Getränke als Hauptsortiment in großen Gebinden, also bspw. reine Getränkemärkte)“ (siehe Tabelle S. 21) Beispiele für die unterschiedliche Zuordnung von Sortimenten im Rahmen von kommunalen Einzelhandelskonzepten der Region Neckar-Alb (Auswahl
--	--	---	---

			von Sortimenten) (Abbildung auf Seite 139) Zuordnung der Getränke zu n.z. Münsingen, Reutlingen, Rottenburg Quelle: Regionalverband Neckar-Alb (Hrsg.): Regionales Zentren- und Märktekonzept Region Neckar-Alb; Band 1: Konzeption; imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen, Juni 2011 (Internetversion) Die Beschränkung von Sortimenten auf definierte Zentrenlagen wird mit der erwünschten funktionalen Stärkung und Belebung der Bereiche, mit dem Schutz des dort ansässigen Einzelhandels und mit der günstigen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr bzw. dem großen fußläufigen Einzugsbereich begründet. Entsprechend der Einteilung der Regionalplanung zählen Getränke zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Es handelt sich jedoch um eine Warengruppe, deren Einkauf in aller Regel weder der öffentliche Personennahverkehr noch zu Fuß getätigt wird. Somit entfallen wesentliche Argumente für die Beschränkung dieser Warengruppe auf definierte Zentrenlagen. Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat deshalb bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts „Lebendiges Zentrum 2020“ die Zuordnung zur nicht-zentrenrelevanten Sortimentsgruppe vorgenommen. Dies war auch nach bisheriger Beschlusslage der Regionalversammlung ausdrücklich zulässig. Eine Agglomeration eines Getränkemarktes i. V. mit einem Lebensmittelmarkt ist an diesem Standort nicht zu befürchten, da das zentrenrelevante Randsortiment im Einkaufszentrum lediglich als unterge-
--	--	--	---

			ordnete Verkaufsfläche zulässig ist. Im übrigen gilt die Festsetzung des Bebauungsplanes, dass • am Ergänzungsstandort überwiegend nicht-innenstadtrelevante Kernsortimente zulässig sind, die innenstadtrelevanten Randsortimente sind flächenmäßig begrenzt; • ausnahmsweise auch andere Einzelhandelsbetriebe und Handelsbetriebe als die ausdrücklich benannten mit nicht innenstadtrelevantem Warensortiment (vgl. Sortimentsliste) zugelassen werden können, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass kein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung, insbesondere gegen das Beeinträchtigungsverbot, besteht.
		2. Straßenwesen Das RP – Abt. Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Die Stellungnahme unter Ziffer 3 vom 08.02.2013 wurde ausreichend berücksichtigt. Punkt 7.1 der textlichen Festsetzungen ist zu korrigieren. Werbeanlagen im Anbauverbot bedürfen der Zustimmung der <u>Straßenbauverwaltung</u>. Der bautechnische Entwurf für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird parallel zum Bebauungsplanverfahren zwischen der Stadt Rottenburg und der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Für die noch abzuschließende Vereinbarung zwischen der Stadt Rottenburg und dem Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – wird der Lageplan des Bauentwurfs in 5-facher Ausfertigung benötigt.	Übernahme Textpassage wurde wörtlich übernommen. Kenntnisnahme Das zuständige Fachamt wird die erforderlichen Planunterlagen vorlegen.

12	Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen Schreiben vom 05.09.2013 Az.: 45.11-TRo78 Ba-	Zum aktuellen Entwurf werden folgende Anregungen vorgebracht: Unter Punkt 1.1.1 werden die Verkaufsflächenobergrenzen genannt. Die genannten Verkaufsflächenobergrenzen beziehen sich auf die Gesamtverkaufsfläche (der grundsätzlich nicht-zentrenrelevanten Sortimente einschließlich gegebenenfalls untergeordneten zentrenrelevanten Randsortimenten). Zur Klarstellung wird folgende Formulierung vorgeschlagen: Zulässig sind grundsätzlich nicht-zentrenrelevante Sortimente. Zulässig sind folgende Verkaufsflächenobergrenzen: Zulässig sind insgesamt maximal 800 m² zentrenrelevante Sortimente als untergeordnete Randsortimente. Zur Rottenburger Sortimentsliste: Der Regionalverband begrüßt die Differenzierung zwischen Elektrokleingeräten als innenstadtrelevante Sortimente und Elektrogroßgeräte als nicht-zentrenrelevante Sortimente. Getränke gehören gemäß Regionalplanentwurf 2013 und Einzelhandelserlass Baden-Württemberg zu den typischerweise grundversorgungsrelevanten und ggf. zentrenrelevanten Sortimenten. Getränke gehören zu den Nahrungs- und Genussmitteln. (Dies ist unabhängig vom Gebinde in dem sie angeboten	Zustimmung Auf Anregung des RP Tübingen/Raumordnungsbehörde, wurde die Gesamtverkaufsfläche für das Einkaufszentrum festgesetzt und die Festsetzung redaktionell überarbeitet. Folgender Satz wurde zur Klarstellung ergänzt: <i>„Die genannten Verkaufsflächenobergrenzen dürfen durch die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente nicht überschritten werden.“</i> Kenntnisnahme teilw. Zurückweisung / teilw. Zustimmung Das von der Regionalversammlung verabschiedete regionale Zentren- und Märktekonzept (reZuM), veröffentlicht im Juni 2011, sieht für das Warensortiment „Getränke“ eine Öffnungsklausel vor. Dass im Regionalplanentwurf 2013 eine Änderung der o. g.

		werden. Flaschen können auch einzeln gekauft werden). Getränkemärkte sind i.d.R. kleinflächig und treten meist in Verbindung mit Lebensmittelmärkten auf, bilden also eine Agglomeration. Agglomerationen aus Lebensmittelmarkt und Getränkemärkte dienen der Nahversorgung und sollen verbrauchernah erreichbar sein. Getränke gehören deshalb ebenso wie Lebensmittel zu den grundversorgungsrelevanten Sortimenten. Auch im EH-Erlass zählen Getränke zu den nahversorgungsrelevanten (gegebenenfalls auch zentrenrelevanten) Sortimenten. Ansonsten werden gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken vorgebracht.	Beschlusslage für das reZuM vorgenommen wird, war bisher im Verfahren zum Bebauungsplan nicht kommuniziert. Das regionale Zentren- und Märktekonzept des Regionalverbands Neckar-Alb hat für die Getränke keine strikte Zuordnung zu den zentrenrelevanten Sortimenten vorgenommen, sondern einen Abwägungsspielraum belassen. Regionale Sortimentsliste Neckar-Alb „(d) I.d.R. zentrenrelevante Sortimente, deren tatsächliche Zuordnung auf kommunaler Ebene bspw. im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes definiert und begründet werden soll“ „Getränke (meint Getränke als Hauptsortiment in großen Gebinden, also bspw. reine Getränkemärkte)“ (siehe Tabelle S. 21) Beispiele für die unterschiedliche Zuordnung von Sortimenten im Rahmen von kommunalen Einzelhandelskonzepten der Region Neckar-Alb (Auswahl von Sortimenten) (Abbildung auf Seite 139) Zuordnung der Getränke zu n.z. Münsingen, Reutlingen, Rottenburg Quelle: Regionalverband Neckar-Alb (Hrsg.): Regionales Zentren- und Märktekonzept Region Neckar-Alb; Band 1: Konzeption; imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen, Juni 2011 (Internetversion) Die Beschränkung von Sortimenten auf definierte Zentrenlagen wird mit der erwünschten funktionalen Stärkung und Belebung der Bereiche, mit dem Schutz des dort ansässigen Einzelhandels und mit der günstigen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr bzw. dem großen fußläufigen
--	--	--	--

			Einzugsbereich begründet. Entsprechend der Einteilung der Regionalplanung zählen Getränke zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Es handelt sich jedoch um eine Warengruppe, deren Einkauf in aller Regel weder der öffentliche Personennahverkehr noch zu Fuß getätigt wird. Somit entfallen wesentliche Argumente für die Beschränkung dieser Warengruppe auf definierte Zentrenlagen. Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat deshalb bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts „Lebendiges Zentrum 2020“ die Zuordnung zur nicht-zentrenrelevanten Sortimentsgruppe vorgenommen. Dies war auch nach bisheriger Beschlusslage der Regionalversammlung ausdrücklich zulässig. Eine Agglomeration eines Getränkemarktes i. V. mit einem Lebensmittelmarkt ist an diesem Standort nicht zu befürchten, da das zentrenrelevante Randsortiment im Einkaufszentrum lediglich als untergeordnete Verkaufsfläche zulässig ist. Im übrigen gilt die Festsetzung des Bebauungsplanes, dass • am Ergänzungsstandort überwiegend nicht-innenstadtrelevante Kernsortimente zulässig sind, die innenstadtrelevanten Randsortimente sind flächenmäßig begrenzt; • ausnahmsweise auch andere Einzelhandelsbetriebe und Handelsbetriebe als die ausdrücklich benannten mit nicht innenstadtrelevantem Warensortiment (vgl. Sortimentsliste) zugelassen werden können, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass kein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung, insbesondere gegen das Beeinträchtungsverbot, besteht.
--	--	--	---

13	Vermögen und Bau Baden-Württemberg · Postfach 25 20 · 72015 Tübingen Schreiben vom 05.09.2013 Az.: 45 3318.21-5	Gegen das Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Dätzweg“ der Stadt Rottenburg werden seitens des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Einwendungen erhoben, da keine Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung betroffen sind. Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
-----------	--	---	----------------------

Rottenburg am Neckar, den 12.09.2013

Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt