
RV-Drucksache Nr. IX-110

Planungsausschuss	28.05.2018	nichtöffentlich
Verbandsversammlung	28.05.2018	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Erlass eines Planungsgebotes gegenüber der Gemeinde Kirchentellinsfurt

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Kirchentellinsfurt wird nach § 21 Landesplanungsgesetz verpflichtet, für das Gebiet um die Einzelhandelsmärkte an der Wannweiler Straße Nr. 48-50 einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. den bestehenden Bebauungsplan „Obere Rait II“ (SO Verbrauchermarkt) an die Ziele der Raumordnung anzupassen und so zu ändern, dass die Bildung und Weiterentwicklung einer Einzelhandelsagglomeration ausgeschlossen ist. Die Ziele der Raumordnung gemäß der Plansätze 2.4.3.2 Z (3) in Verbindung mit Z (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind zu beachten. Hierzu ist von der Gemeinde Kirchentellinsfurt unverzüglich ein Beschluss zur Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung zu fassen und öffentlich bekanntzumachen.
2. Die Gemeinde Kirchentellinsfurt wird verpflichtet, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu beschließen.

Sachdarstellung/Begründung:

Kirchentellinsfurt ist ein Ort ohne zentralörtliche Funktion mit ca. 5.600 Einwohnern. Großflächiger Einzelhandel ist grundsätzlich nicht möglich. Der Standort am Ende der Wannweiler Straße befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Lage am Ortsrand von Kirchentellinsfurt. Es gibt in unmittelbarer Nachbarschaft mehrere große Märkte mit zentrenrelevanten Sortimenten: Aldi-Lebensmitteldiscounter, dm-Drogeriemarkt, real-Verbrauchermarkt, Thomas Philipps Sonderpostenmarkt (auf Gemarkung Wannweil).

Es handelt sich dabei um eine Einzelhandelsagglomeration gemäß PS 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013, die wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Kirchentellinsfurt verfügt schon heute mit real-Verbrauchermarkt, Aldi und weiteren Lebensmittelgeschäften über die allermeiste Verkaufsfläche im Bereich Nahrungs- und Genussmittel pro Einwohner in der gesamten Region Neckar-Alb. Die umfangreichen Verkaufsflächen am Standort Wannweiler Straße verstoßen gegen mehrere Ziele der Raumordnung: Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Agglomerationsverbot, Kongruenzgebot und vermutlich auch gegen das Beeinträchtigungsverbot.

Beurteilung nach § 34 BauGB

Für das Gebiet um Aldi und Drogeriemarkt gibt es keinen Bebauungsplan. Neuansiedlungen oder Erweiterung sind deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da es in unmittelbarer Umgebung bereits großflächige Märkte gibt, wären weitere großflächige Verkaufsflächen oder Vergrößerungen der bestehenden Flächen baurechtlich zulässig. Dies obwohl gemäß Gutachten der GMA zur beantragten Erweiterung des Aldi-Marktes ca. 70 % der Umsätze von außerhalb Kirchentellinsfurts kommen.

Erweiterung Aldi

Der Regionalverband hat am 02.01.2019 die Planunterlagen zur Bauvoranfrage für die Erweiterung des Aldi-Lebensmitteldiscounters von ca. 930 m² auf 1.350 m² Verkaufsfläche vom Landratsamt Tübingen erhalten. Der Regionalverband hat mit der Gemeinde Kirchentellinsfurt Kontakt aufgenommen und die Notwendigkeit der Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung dargelegt.

Der Regionalverband Neckar-Alb und das Regierungspräsidium Tübingen haben in ihren Stellungnahmen zur Bauvoranfrage auf die Notwendigkeit der Bebauungsplanung hingewiesen. Am 01.04.2019 wurde vom Landratsamt Tübingen die Bauvoranfrage für die Erweiterung des Aldi-Lebensmitteldiscounters auf der Grundlage von § 34 BauGB positiv beschieden.

Sondergebiet Verbrauchermarkt

Der Bebauungsplan „Obere Rait II“ aus dem Jahr 1997, welcher ein „SO Verbrauchermarkt“ mit einer Geschossfläche von bis zu 9.500 m² festsetzt, ist ebenfalls nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Auch im Hinblick auf die bevorstehende Veränderung bei real (die real-Märkte werden aktuell vom Metro-Konzern an einen Immobilieninvestor verkauft), ist darauf zu achten, dass mögliche zukünftige Nutzungen nicht den Zielen der Raumordnung widersprechen.

Planungserfordernis

Es besteht für das gesamte Gebiet ein Planungserfordernis. Für das Gebiet um Aldi und Drogeriemarkt ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Das Sondergebiet Verbrauchermarkt ist gemäß § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Da aktuell kein Bauantrag vorliegt ist ein Sofortvollzug in diesem Fall nicht notwendig. Sollte ein Bauantrag eingereicht werden, welcher den Zielen der Raumordnung widerspricht, besteht auf Grundlage des Beschlusses zum Planungsgebot die Möglichkeit den Sofortvollzug anzuordnen.

Aktueller Stand des Verfahrens

Im Hinblick auf ein mögliches Planungsgebot wurde die Gemeinde Kirchentellinsfurt vom Regionalverband mit Schreiben vom 10.04.2019 und Frist bis 10.05.2019 gemäß § 28 LVwVfG angehört. Der Regionalverband hat bisher keine Antwort erhalten. Es ist ein Gespräch geplant.

gez.
Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

gez.
Heike Bartenbach
Sachgebiet Wirtschaft

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Stellungnahme des RVNA vom 28.02.2019 zur Bauvoranfrage Erweiterung Aldi

Anlage 3: Stellungnahme des RP Tübingen vom 27.02.2019 zur Bauvoranfrage Erweiterung Aldi

Anlage 4: Schreiben des RVNA an die Gemeinde Kirchentellinsfurt vom 22.03.2019

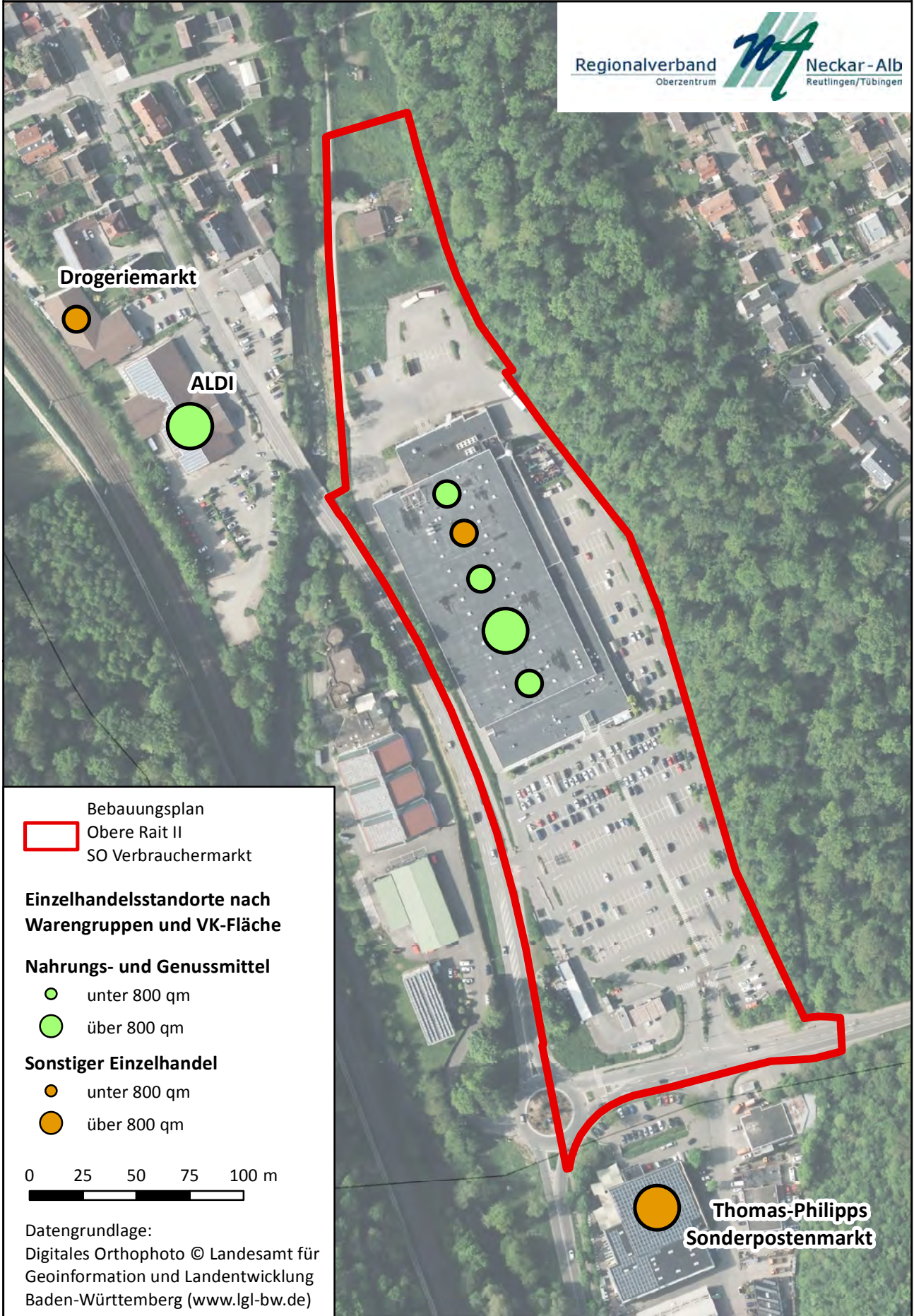
Anlage 5: Anhörungsschreiben des RVNA an die Gemeinde Kirchentellinsfurt vom 10.04.2019

Lageplan Kirchentellinsfurt

Regionalverband
Oberzentrum



Neckar-Alb
Reutlingen/Tübingen



Regionalverband Neckar-Alb · Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

Landratsamt Tübingen
Postfach 19 29
72009 Tübingen

Name: **Heike Bartenbach**
Telefon: +49(0)7473-9509-21
Telefax: +49(0)7473-9509-25
E-Mail: Heike.Bartenbach@rvna.de
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 45.00-T.Ki.0001 Ba-ku
Datum: 28.02.2019

Per E-Mail: baurecht@kreis-tuebingen.de

Bauvoranfrage

Antrags-Nr.: 41.1-0876/16-BV
Bauherrschaft: ALDI GmbH 6 CO: kg, vertr. durch Herrn Andreas Grupp,
Riedstraße 8-12, 72631 Aichtal-Aich
Entwurfsverfasser: Herr Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Witt
Bauort 72138 Kirchentellinsfurt, Wannweiler Straße 50, Flst. 7612,
Gemarkung Kirchentellinsfurt
Bauvorhaben: Abbruch und Neubau einer Aldi-Filiale mit Vergrößerung der
Verkaufsfläche um bis zu 420 m² und der Geschossfläche um bis
zu 436 m²

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob ein Abbruch und eine Erweiterung des Aldi-Marktes in Kirchentellinsfurt zulässig ist. Der bestehende Markt hat eine Geschossfläche von 1.647 m² und eine Verkaufsfläche von 930 m². Geplant ist eine Geschossfläche von 2.083 m² und ca. 1.350 m² Verkaufsfläche.

Kirchentellinsfurt ist ein Ort ohne zentralörtliche Funktion, großflächiger Einzelhandel ist grundsätzlich nicht möglich. Aus Sicht der Regionalplanung verstößt das Vorhaben gegen das Konzentrationsgebot.

Der Standort befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Lage am Ortsrand von Kirchentellinsfurt. Das Integrationsgebot ist nicht eingehalten.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich weitere Märkte mit zentrenrelevanten Sortimenten (dm-Drogeriemarkt, Real, Thomas Philipps). Es handelt sich dabei um eine Einzelhandelsagglomeration gemäß PS 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013, die wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Das Vorhaben verstößt gegen das Agglomerationsverbot.

Kirchentellinsfurt hat mit insgesamt über 5.000 m² Verkaufsfläche im Bereich Nahrungs- und Genussmittel heute schon die allermeiste Verkaufsfläche pro Einwohner in der ganzen Region (ca. 1.334 m²/1.000 Einw.; vgl. Region: 483 m²/1.000 Einw.).

Gemäß Gutachten der GMA kommen ca. 80 % der Kunden von außerhalb. Das Vorhaben verstößt somit gegen das Kongruenzgebot und vermutlich auch gegen das Beeinträchtigungsverbot. Es ist davon auszugehen, dass die Nahversorgung im Zentrum von Kirchentellinsfurt und in den benachbarten Ortsteilen von Kusterdingen und Reutlingen beeinträchtigt ist.

Zusammengefasst verstößt das Vorhaben gegen mehrere Ziele der Raumordnung: Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Agglomerationsverbot, Kongruenzgebot und vermutlich auch gegen das Beeinträchtigungsverbot.

Für das Gebiet gibt es keinen Bebauungsplan. Bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB sind die Ziele der Raumordnung nicht berücksichtigt. Das fortschreitende Wachstum einer raumplanerisch unzulässigen Einzelhandelsagglomeration sollte verhindert werden. Aus Sicht des Regionalverbands besteht deshalb das Erfordernis, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans das Gebiet einer städtebaulich geordneten Entwicklung zuzuführen.

Gemäß LEP 2002 und Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind bei Einzelhandelsansiedlungen das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot zu beachten.

Die wohnungsnah Grundversorgung soll möglichst in allen Städten und Gemeinden gewährleistet und gesichert werden. Einzelhandelsbetriebe sollen verbrauchernah und städtebaulich integriert angesiedelt werden. Die Standorte sollen gut für den Fußgänger- und Fahrradverkehr erschlossen und mit dem ÖPNV erreichbar sein. Die Anforderungen von Familien mit Kindern, Senioren und Behinderten sollen bei der Standortwahl berücksichtigt werden (PS 2.4.3.2 G (2) Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Fläche regen wir darüber hinaus an, den Flächenverbrauch von Einzelhandelsprojekten durch mehrgeschossige Bauweise zu reduzieren, z. B. durch Parkplätze unter oder über der Verkaufsfläche oder eine darüber liegende Büro- oder Wohnnutzung.

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegen das Vorhaben große Bedenken.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

Kopie:
Regierungspräsidium Tübingen, Herr Hallmann
Gemeinde Kirchentellinsfurt



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Landratsamt Tübingen
Abteilung Ordnung und Baurecht
Wilhelm-Keil-Straße 50
72072 Tübingen

Tübingen 27.02.2019
Name Herr Hallmann
Durchwahl 07071 757-3814
Aktenzeichen 21-12/2471.2-
04.0/Kirchentellinsfurt
(Bitte bei Antwort angeben)

Abbruch und Neubau einer Aldi-Filiale in Kirchentellinsfurt, Wannweiler Straße 50,
Flst.Nr. 7612; Ihr Schreiben v. 20.12.2018; Ihr Zeichen: 41.1-0876/18-BV

Anlagen
1 Planheft

Sehr geehrte Frau Beck,

gemäß den vorgelegten Planunterlagen möchte die Bauherrin im Rahmen einer Bau-
voranfrage wissen, ob der Abbruch der bestehenden Aldi-Filiale mit 930 m² Verkaufs-
fläche und 1.647 m² Geschossfläche in Kirchentellinsfurt, Wannweiler Straße 50,
Flst.Nr. 7612 sowie der Neubau eines Lebensmittelmarktes auf dem gleichen Grund-
stück bauplanungsrechtlich zulässig ist, wenn sich die Verkaufsfläche des Lebensmit-
telmarktes auf maximal 1.350 m² VK und die Geschossfläche auf maximal 2.083 m²
vergrößert.

Der Markt ist nach Informationen durch das Landratsamt Tübingen nach § 34 BauGB
zu beurteilen. Im Rahmen des § 34 BauGB finden die Ziele der Raumordnung keine
Anwendung, sodass gegen das Bauvorhaben raumordnungsrechtlich keine Beden-
ken geäußert werden können.

Das Regierungspräsidium weist jedoch ungeachtet dessen darauf hin, dass im Falle einer Bauleitplanung mehrere für die Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten relevante Ziele der Raumordnung nicht beachtet wären.

Das Konzentrationsgebot wäre nicht beachtet, da Kirchentellinsfurt keine zentralörtliche Funktion hat.

Das Integrationsgebot wäre nicht beachtet, da sich das Vorhaben nicht an einem städtebaulich integrierten Standort befindet. Nach der Rechtsprechung des VGH BW ist unter einem städtebaulich integrierten Standort im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (VGH BW, Urteil v. 22.11.2013, Az.: 3 S 3356/11, juris Rn 54). Diese Voraussetzungen erfüllt der Vorhabenstandort nicht.

Auch wäre das Kongruenzgebot nicht beachtet, da von den 11,0 Mio. € Umsatzerwartung lediglich 3,7 Mio. € aus Kirchentellinsfurt zu erwarten sind. Der Markt wird also zu einem überwiegenden Anteil Umsätze aus Nachbarkommunen generieren. Es ist jedoch nicht Aufgabe von Kirchentellinsfurt, die Umlandgemeinden zu versorgen.

Des Weiteren wäre auch das Agglomerationsverbot nach dem Regionalplan Neckar-Alb nicht beachtet. Auf die entsprechenden Ausführungen des Regionalverbandes in seiner Stellungnahme zu diesem Bauvorhaben wird verwiesen.

Schließlich ist noch zu erwähnen, dass gemäß den Ausführungen des Regionalverbandes Neckar-Alb Kirchentellinsfurt schon heute mit ca. 1.334 m²/1.000 Einwohner die meiste Verkaufsfläche im Nahrungs- und Genussmittelbereich pro Einwohner in der gesamten Region hat. Die vorhandenen Lebensmittelmärkte sind damit zwingend auf einen erheblichen Umsatzanteil von außerhalb Kirchentellinsfurts angewiesen. Mit einer Weiterentwicklung in diesem Bereich beeinträchtigt die Gemeinde Kirchentellinsfurt die Versorgung der umliegenden Kommunen nicht nur unwesentlich.

Zwar können aufgrund der Lage des Vorhabens im unbeplanten Innenbereich keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geäußert werden. Aufgrund der eben genannten Erwägungen handelt es sich bei dem Vorhaben jedoch um eine raumordnerisch unerwünschte Entwicklung.

Wir bitten daher dringend, bei der Gemeinde Kirchentellinsfurt darauf hinzuwirken, dass die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes an und rund um den Vorhabenstandort für die Zukunft planungsrechtlich gesteuert wird und nicht mehr der ungeplanten Entwicklung überlassen wird. Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass sich aus § 1 Abs. 4 BauGB auch eine Erstplanungspflicht im Falle raumbedeutsamer Planungen ergibt (Battis/Krautzberger /Löhr, 13. Auflage, § 1 BauGB, Rn 32; Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 1 BauGB, Rn 65). Diese setzt ein, wenn die Verwirklichung der Raumordnungsziele bei Fortschreiten der „planlosen“ städtebaulichen Entwicklung auf unüberwindbare (tatsächliche oder rechtliche) Hindernisse stoßen oder wesentlich erschwert würde (BVerwG, Urteil v. 17.09.2003, Az.: 4 C 14/01, Rn 31). Hierfür spricht, dass sich das Vorhabengebiet in räumlicher Nähe zu anderen Einzelhandelsbetrieben befindet, es sich mithin um eine Ansammlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe handelt und der Umsatzanteil allein des Aldi-Marktes zu rund 70% von außerhalb Kirchentellinsfurts generiert wird. Die Verwirklichung mehrerer Ziele der Raumordnung wie auch des Zentrale-Orte-Systems würden durch eine Weiterentwicklung in diesem Bereich noch weiter erschwert.

Wir bitten um eine Mehrfertigung der zu der Bauvoranfrage ergehenden Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

Hallmann

Regionalverband Neckar-Alb · Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

Gemeinde Kirchentellinsfurt
Herrn Bürgermeister Haug
Rathausplatz 1
72138 Kirchentellinsfurt

Name: **Heike Bartenbach**
Telefon: +49(0)7473-9509-21
Telefax: +49(0)7473-9509-25
E-Mail: Heike.Bartenbach@rvna.de
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 45.00-T.Ki.0001a Ba-ku
Datum: 22.03.2019

Bauvoranfrage für den Abbruch und die Erweiterung der Aldi-Filiale mit Vergrößerung der Verkaufsfläche um bis zu 420 m² und der Geschossfläche um bis zu 436 m²

Bebauungsplanaufstellung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haug,

in der Gemeinde Kirchentellinsfurt als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion mit ca. 5.600 Einwohnern ist großflächiger Einzelhandel grundsätzlich nicht zulässig. Trotzdem verfügt Kirchentellinsfurt schon heute mit Real, Aldi und weiteren Lebensmittelgeschäften über die allermeiste Verkaufsfläche im Bereich Nahrungs- und Genussmittel pro Einwohner in der gesamten Region Neckar-Alb.

Unsere Stellungnahme zu der Bauvoranfrage von Aldi zur Vergrößerung des bestehenden Marktes liegt Ihnen vor.

Der Standort befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Lage am Ortsrand von Kirchentellinsfurt.

Gemäß Gutachten der GMA kommen ca. 80 % der Kunden von außerhalb. Es ist davon auszugehen, dass die Nahversorgung im Zentrum von Kirchentellinsfurt und in den benachbarten Ortsteilen von Kusterdingen und Reutlingen beeinträchtigt ist.

Zusammengefasst verstößt das Vorhaben gegen mehrere Ziele der Raumordnung: Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Agglomerationsverbot, Kongruenzgebot und vermutlich auch gegen das Beeinträchtigungsverbot.

Für den Standort gibt es keinen Bebauungsplan. Das fortschreitende Wachstum einer raumplanerisch unzulässigen Einzelhandelsagglomeration sollte verhindert werden. Aus Sicht des Regionalverbands besteht deshalb das Erfordernis, durch einen an die Ziele der Raumordnung angepassten Bebauungsplan, das Gebiet an der Wannweiler Straße einer städtebaulich geordneten Entwicklung zuzuführen.

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Regionalverband fordert die Gemeinde Kirchentellinsfurt deshalb auf, ihre Planungspflicht zu erfüllen und unverzüglich einen Aufstellungsbeschluss für den Bereich an der Wannweiler Straße zu fassen und die nötigen Sicherungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Umsetzung der Planungsziele zu beschließen.

Sollte die Gemeinde Kirchentellinsfurt diesem Vorschlag nicht nachkommen, könnte der Regionalverband Neckar-Alb den Erlass eines Planungsgebotes gemäß § 21 LplG beschließen und die Gemeinde dazu verpflichten, einen Bebauungsplan aufzustellen, wenn dies zur Erreichung von Zielen der Raumordnung erforderlich ist.

Wir bitten um eine kurzfristige Stellungnahme bis spätestens **05.04.2019**.

Für ein Gespräch stehen wir auch kurzfristig gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

Kopie:
Regierungspräsidium Tübingen, Herr Hallmann
Landratsamt Tübingen, Bauamt

Regionalverband Neckar-Alb · Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

Gemeinde Kirchentellinsfurt
Herrn Bürgermeister Haug
Rathausplatz 1
72138 Kirchentellinsfurt

Name: **Heike Bartenbach**
Telefon: +49(0)7473-9509-21
Telefax: +49(0)7473-9509-25
E-Mail: Heike.Bartenbach@rvna.de
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 45.00-T.Ki0001b Ba-ku
Datum: 10.04.2019

Bebauungsplanaufstellung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und mögliches Planungsgebot gemäß § 21 LplG

Anhörung gem. § 28 LVwVfG

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haug,

für das Gebiet um Aldi und dm-Drogeriemarkt gibt es keinen Bebauungsplan. Nun soll auf der Grundlage von § 34 BauGB eine Erweiterung des Aldi-Marktes erfolgen.

Der Standort an der Wannweiler Straße befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Lage am Ortsrand von Kirchentellinsfurt.

In der Gemeinde Kirchentellinsfurt als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion mit ca. 5.600 Einwohnern ist großflächiger Einzelhandel grundsätzlich nicht zulässig. Trotzdem verfügt Kirchentellinsfurt schon heute mit Real, Aldi und weiteren Lebensmittelgeschäften über die allermeiste Verkaufsfläche im Bereich Nahrungs- und Genussmittel pro Einwohner in der gesamten Region Neckar-Alb.

Gemäß Gutachten der GMA zur Erweiterung des Aldi-Marktes kommen ca. 80 % der Kunden von außerhalb. Ein weiteres Wachstum der Verkaufsflächen würde gegen mehrere Ziele der Raumordnung (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Agglomerationsverbot, Kongruenzgebot und vermutlich auch gegen das Beeinträchtigungsverbot) verstoßen.

Das fortschreitende Wachstum einer raumplanerisch unzulässigen Einzelhandelsagglomeration muss verhindert werden. Aus Sicht des Regionalverbands besteht deshalb das Erfordernis, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans das Gebiet einer städtebaulich geordneten Entwicklung zuzuführen.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Real-Markt, für den es zwar einen Bebauungsplan gibt, dieser ist allerdings nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Wir schlagen deshalb eine Überplanung des gesamten Gebiets vor.

Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Regionalverband fordert die Gemeinde Kirchentellinsfurt deshalb auf, ihre Planungspflicht zu erfüllen und einen Aufstellungsbeschluss zu fassen und die nötigen Sicherungsmaßnahmen (Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB) zu beschließen.

Sollte die Gemeinde Kirchentellinsfurt dieser Verpflichtung nicht nachkommen, erwägt der Regionalverband Neckar-Alb den Erlass eines Planungsgebotes gemäß § 21 LplG.

Für das Gebiet entlang der Wannweiler Straße ist ein Bebauungsplan aufzustellen, welcher die Ziele der Raumordnung beachtet. Darüber hinaus soll eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB angeordnet werden.

Die Gemeinde Kirchentellinsfurt wird dazu angehört. Wir bitten um eine Stellungnahme bis spätestens **10.05.2019**.

Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

Kopie:
Regierungspräsidium Tübingen, Herr Hallmann