

Von: Ingo Jehle <jehle@region-suedlicher-oberrhein.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 08:18
An: info@planungsbaerofischer.de
Cc: Gabriele Kuehner; abteilung2@rpf.bwl.de; baurecht@lkbh.de; anne.reddmann@rpf.bwl.de; Steuer, Andrea <Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de> (Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de); Geiselhart Utz
Betreff: Bebauungsplan „Gewerbepark Stegen – 3. BA“, Gemeinde Stegen

Bebauungsplan „Gewerbepark Stegen – 3. BA“

Gemeinde Stegen

hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,9 ha, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und sieht im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE für die Erweiterung eines bereits ortsansässigen Gewerbebetriebes vor.

Wir weisen darauf hin, dass nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan mehrere – auch an sich selbständige, nicht-großflächige – Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen sind. Eine Einzelhandelsagglomeration wäre an diesem nicht-integrierten Standort aus raumordnerischer Sicht nicht vertretbar.

Auch die Einzelhandelsplanung der Gemeinde Stegen lässt u.E. keinen Spielraum für eine Einzelhandelsentwicklung mit zentrenrelevantem Sortiment in dem geplanten Gewerbegebiet.

Folglich ist die erfolgte Festsetzung zum Einzelhandel plausibel und erforderlich.

Der Begriff „Einzelhandelsbetrieb“ sollte jedoch in „Einzelhandelsnutzung“ geändert werden.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effektive Flächennutzung anzustreben.

Nur über entsprechende Baudichten, auch in Gewerbegebieten, kann dem landesweit großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden.

Folglich wird die Errichtung einer Tiefgarage begrüßt (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Ingo Jehle

Siedlungsplanung/Bauleitplanung

Regionalverband Südlicher Oberrhein

Reichsgrafenstraße 19

79102 Freiburg

Tel. +49 761 70327-25

E-Mail jehle@rvso.de

www.region-suedlicher-oberrhein.de