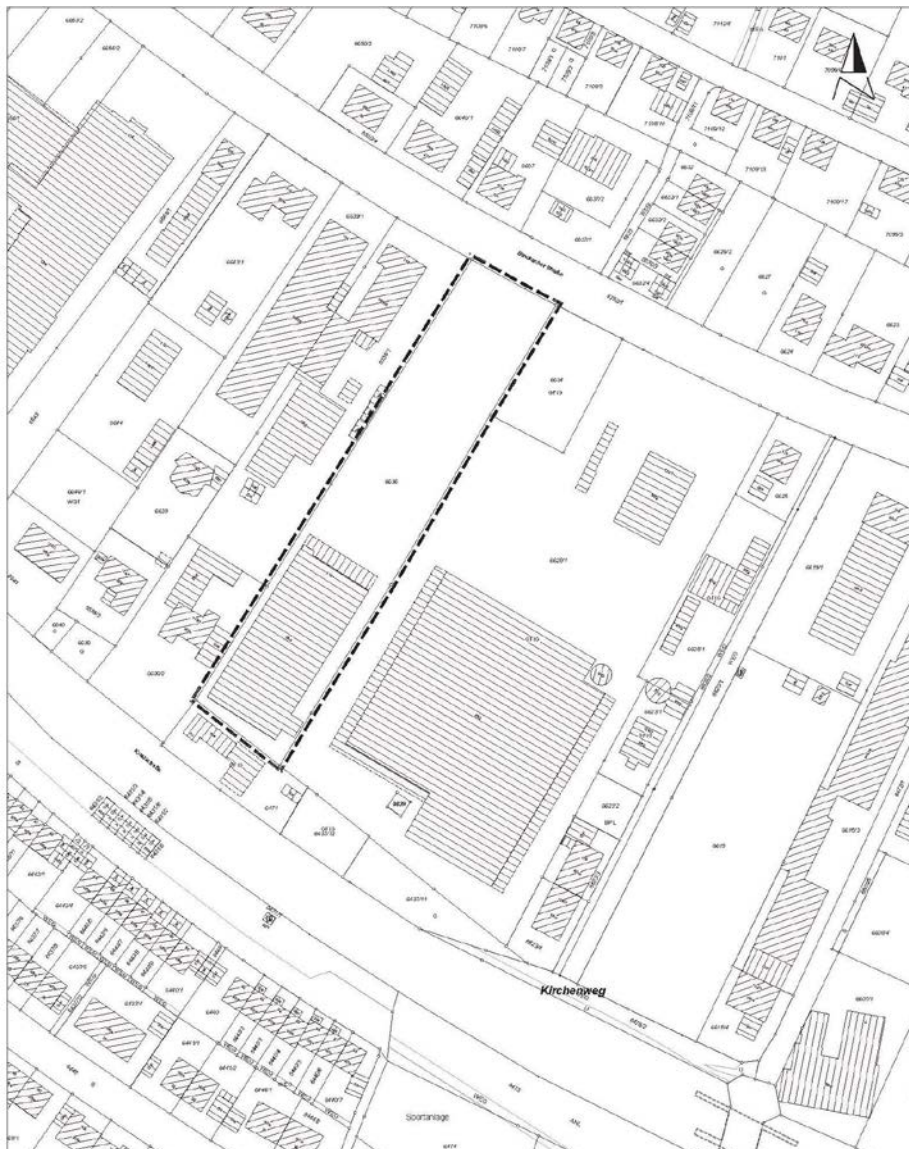


Begründung zum Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil II - Erweiterung“ in Tuttlingen

1. Rechtskräftiger Bebauungsplan und Lage des Gebietes

Der Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil II“ wurde am 29.09.2012 rechtskräftig. Die vorgesehene Erweiterung (das Flurstück Nr. 6636) befindet sich zurzeit im rechtskräftigen (seit 1956) Baulinienplan „Schroten Teil A“ und grenzt direkt an den Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil II“ und dem Metallverarbeitungsunternehmen Motz GmbH. Der Geltungsbereich der Erweiterung ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



2. Anlass der Planung und Planverfahren

Die Lidl-Filiale in der Stockacher Straße Tuttlingen plant zu expandieren. In diesem Zuge ist eine Verlagerung der Lidl-Filiale von Flurstück Nr. 6636 auf das Flurstück Nr. 6691/1, 6691/2, 6695/1, 6695/2 und 6695/1 vorgesehen.

Der Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil II“ grenzt direkt an die geplante Erweiterung des Bebauungsplans an, daher soll dieser Bebauungsplan in Richtung Nordwesten erweitert werden. Die Verlagerung der Lidl – Filiale an einen neuen benachbarten Standort mit mehr Verkaufsfläche kann nur mit getragen werden, wenn der alte Standort aufgegeben wird. Um dies dauerhaft zu gewährleisten, müssen die Zentren relevanten Sortimente für den alten Standort ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Durch den Ausschluss des Zentren relevanten Sortiments in einer dezentralen Gewerbegebietslage soll wie im Einzelhandelskonzept der der Stadt Tuttlingen die Innenstadt weiter gestärkt werden. Vor allem vor dem Hintergrund dass die Nahversorgung der Umgebung durch die Verlagerung dieser Lidl-Filiale in die direkte Umgebung gesichert wird. Ein zusätzlicher Einzelhandel mit Zentren relevantem Sortiment ist daher in der Umgebung nicht sinnvoll und würde dem Einzelhandelskonzept und der innerstädtischen Entwicklung der Stadt widersprechen. Die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB bedeutet, dass die Vorschrift des vereinfachten Verfahrens insbesondere nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB (kein Umweltbericht und keine zusammenfassende Erklärung) angewendet werden kann.

3. Planinhalt

Das gesamte Bebauungsplangebiet wird entsprechend des angrenzenden Bebauungsplans „Stockacher Straße Teil II“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird großzügig durch Baugrenzen begrenzt. Als Bauweise besondere Bauweise festgesetzt, die für die Gewerbebetriebe Gebäudelängen über 50 m zulässt. Für das Flurstück 6636 wird eine II-geschossige Bauweise festgesetzt. Die ausgeschlossenen zentrenrelevanten Sortimente wurden dem GMA Gutachten vom 16.10.2015 entnommen und in den textlichen Festsetzungen festgesetzt.

4. Erschließung

Das Flurstück ist bereits über die Stockacher Straße erschlossen.

5. Bestehendes Planungsrecht

Flurstück Nr. 6636 befindet sich zurzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schroten Teil A“ vom 1956. Mit dem Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil II - Erweiterung“ werden die bisher gültigen Festsetzungen ersetzt.

6. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. L S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Vorschriften, basierend auf der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. I, S. 501).

Tuttlingen, 18.08.2017

Planung und Bauservice

Abt. Stadtplanung

Michael Herre