

Regionalplan

Heilbronn-Franken 2020

14. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandels- großprojekte im Unterzentrum Blaufelden

Aufgestellt vom Regionalverband Heilbronn-Franken,
Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Satzungs-
beschluss des Planungsausschusses am 18. März 2016.

Genehmigung der Änderung des Regionalplans Heilbronn-
Franken 2020 - Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame
Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Blaufelden
durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau
Baden-Württemberg am 01. August 2016.

Öffentliche Bekanntmachung im Staatsanzeiger für
Baden-Württemberg am 12.08.2016.

Ausgefertigt!
Heilbronn, den 12.08.2016




Joachim Scholz
Verbandsvorsitzender



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Az.: 54-2424-12/42

Genehmigung

14. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Blaufelden

Verbindlicherklärung

1. Die vom Planungsausschuss des Regionalverbandes Heilbronn-Franken am 18. März 2016 als Satzung beschlossene 14. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Blaufelden, bestehend aus einem Kartenteil als Anlage zur Satzung, wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

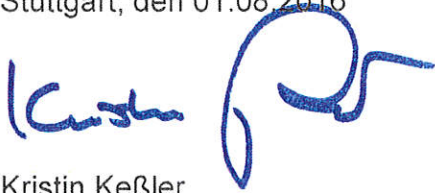
Die Verbindlicherklärung umfasst die zeichnerische Darstellung in der Raumnutzungskarte.

Die Begründung nimmt nicht an der Verbindlichkeit teil.

2. Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z“ nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

3. Die 14. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Untzentrum Blaufelden wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg („Staatsanzeiger“) verbindlich.

Stuttgart, den 01.08.2016



Kristin Keßler
Ministerialdirigentin





Satzung des Regionalverbands Heilbronn-Franken

Der Planungsausschuss des Regionalverbands Heilbronn-Franken hat am 18.03.2016 auf Grund von § 12 Absatz 10 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870, 877) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Feststellung durch Satzung

Die 14. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Blaufelden der Region Heilbronn-Franken – bestehend aus einem Kartenteil (Anlage zu dieser Satzung) wird festgestellt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung wird das genehmigte Ziel verbindlich.

Heilbronn, den 18.03.2016

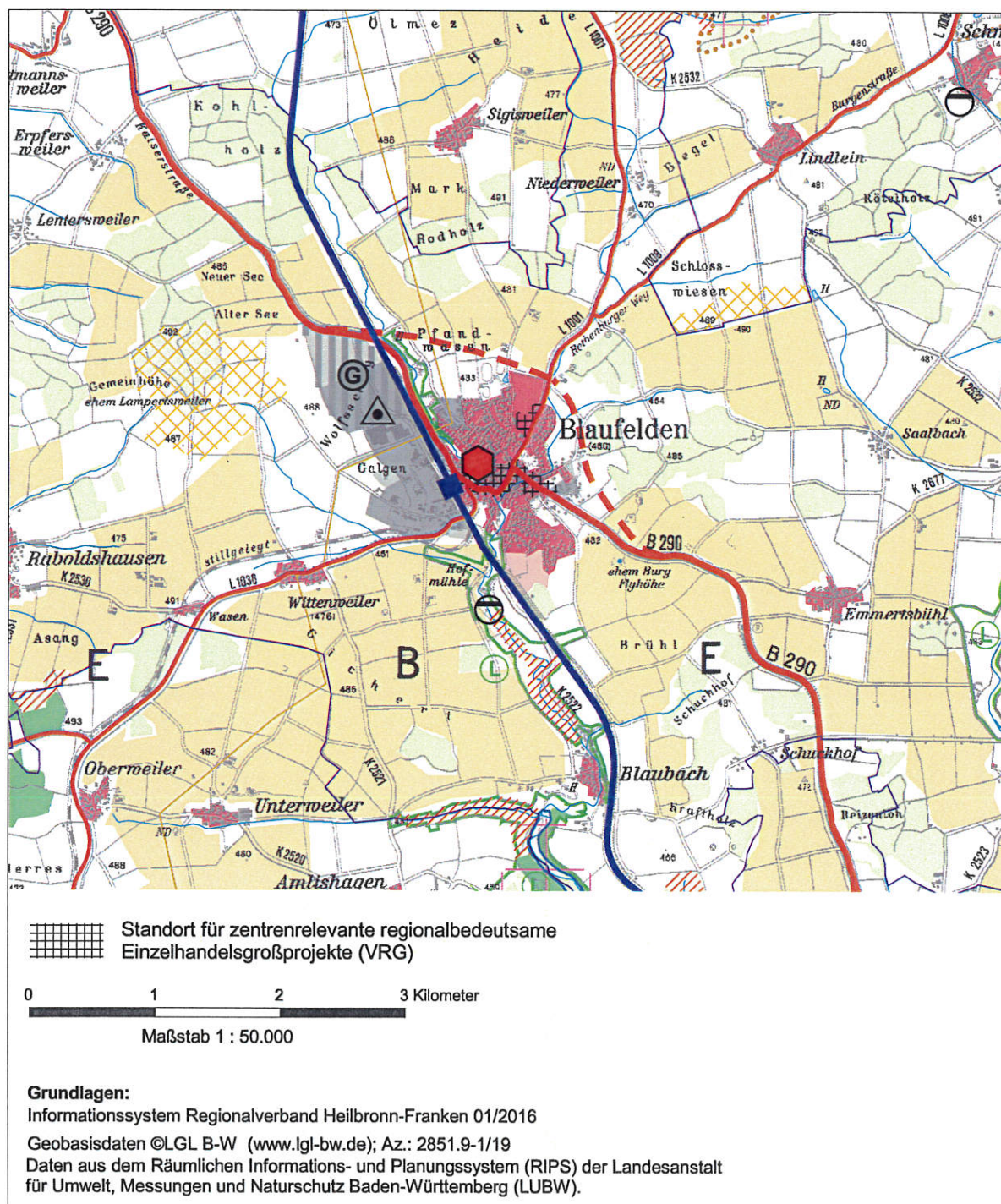


Joachim Scholz
Verbandsvorsitzender

**Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 wird mit der 14. Änderung
- Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame
Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Blaufelden - wie folgt geändert:**

Kartographische Festlegungen:

Die kartographischen Festlegungen werden in beiliegendem Auszug aus der Raumnutzungskarte zeichnerisch dargestellt.



Regionale Infrastruktur

Verkehrsinfrastruktur

	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (VRG)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Trasse unbestimmt) (V)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (V)	(PS 4.1.1)
	Anschlussstelle an Autobahnen, Neubau (V)	(PS 4.1.1)
	Straßenkategorie Änderung (V)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Schienenverkehr, Neubau (V)	(PS 4.1.3)

Bestand	Planung		
		Straße für den großräumigen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Straße für den überregionalen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Straße für den regionalen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Ausbau von Straßen (alle Kategorien) (N)	(PS 4.1.1)
		Anschlussstelle an Autobahnen (N)	(PS 4.1.1)
		Eisenbahnstrecke (N)	(PS 4.1.2)
		Stadtbahnlinie (N)	(PS 4.1.3)
		Ausbau von Eisenbahnstrecken (N)	(PS 4.1.2)
		Bahnhof, Haltepunkt (N)	(PS 4.1.2)
		Bahnhof mit Schienengüterverkehr (N)	(PS 4.1.2)
		Elektrifizierung (N)	(PS 4.1.3)
		Hafen, Lade- und Löschplatz (N)	(PS 4.1.5)
		Richtfunkstelle mit Richtfunkstrecke (N)	(PS 4.1.7)
		Verkehrslandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Militärischer Landeplatz und Verkehrslandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Sonderlandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Sonderlandeplatz Hubschrauber (N)	(PS 4.1.4)

Technische Infrastruktur

	Standort für Großkraftwerk (VRG)	(PS 4.2.2.2.1)
	Standort für regionalbedeutendes Kraftwerk (VRG)	(PS 4.2.2.2.2)
	Standort für regionalbedeutende Windkraftanlage (VRG)	(PS 4.2.3.3.1)
	Trasse für Hochspannungsfreileitung > 110 kV (VRG)	(PS 4.2.2.3)
	Trasse für Ferngasleitung (VRG)	(PS 4.2.2.3)
	Trasse für Öl-/Produktenleitung (VRG)	(PS 4.2.2.3)

Plansätze

Bestand	Planung		
		Fernwasserleitung DN ≥ 250 (N)	(PS 3.3.2)
		Umspannwerk (N)	(PS 4.2.2.3)
		Restmülldeponie (N)	(PS 4.3.1)
		Abfallbehandlungsanlage (N)	(PS 4.3.1)
		Bodenaushub- und/oder Bauschuttdeponie bzw. Annahmestelle (N)	(PS 4.3.1)
		Atomüll-Interimslager (N)	(PS 4.3.1)
		Sonderabfalldeponie (N)	(PS 4.3.1)
		Müllumladestation (N)	(PS 4.3.1)
		Kläranlage (N)	(PS 3.3.1)

Verwaltungsgrenzen

	Regionsgrenze
	Gemeindegrenze

(VRG) = Vorranggebiet
 (VBG) = Vorbehaltsgebiet
 (N) = Nachrichtliche Übernahme
 (V) = Vorschlag
 F&E = Forschung & Entwicklung
 FOC = Factory Outlet Center
 DLR = Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
 JVA = Justizvollzugsanstalt
 LSZ = Landesanstalt für Schweinezucht

1) Die Ausweisung des Doppelunterzentrums Ilshofen/Kirchberg a. d. J. ist von der Verbindlichkeit ausgenommen. Damit ist auch die Ausweisung von Standorten für regionalbedeutende Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.3.2.3 und 2.4.3.2.4) in Ilshofen und Kirchberg a. d. J. von der Verbindlichkeit ausgenommen.

2) Nachrichtliche Darstellung, z.B. rechtsverbindlicher Bauleitpläne

★ Überlagerung von Grünzäsur und Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Vorrang für den Rohstoffabbau bis zur Beendigung des Abbaus (PS 3.1.2 und 3.5.1)

Grundlagen:

Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 6/2006
 Digitales Landschaftsmodell ATKIS © DLM25 BW © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 5.13-D/204.
 Digitale Topographische Karte 1 : 50.000 © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 2851.2-D/2357
 Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

Regionalverband Heilbronn-Franken

Regionalplan Raumnutzungskarte

Satzungsbeschluss: 24. März 2006

Genehmigung: 27. Juni 2006

Regionale Siedlungsstruktur

	Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)	(PS 2.4.1)
	Siedlungsbereich, gebietsscharf (VRG)	(PS 2.4.1)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	(PS 2.4.2)
	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)	(PS 2.4.3.1)
	Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (VRG)	(PS 2.4.3.2.3)
	Standort für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 2.4.3.2.4)
	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	(PS 2.4.4)
	Sonderfläche Siedlung (N)	
	Sonderfläche Bund (N)	
Bestand  Planung 	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) ²⁾	
 	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) ²⁾	

Regionale Freiraumstruktur

	Regionaler Grünzug (VRG)	(PS 3.1.1)
	Grünzäsur (VRG)	(PS 3.1.2)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)	(PS 3.2.1)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)	(PS 3.2.1)
	Gebiet für Landwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.3.3)
	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)	(PS 3.2.3.3)
	Gebiet für Forstwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.4)
	Gebiet für Erholung (VRG)	(PS 3.2.6.1)
	Gebiet für Erholung (VBG)	(PS 3.2.6.1)
	Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)	(PS 3.3.2)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)	(PS 3.4.1)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG)	(PS 3.4.1)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken (VBG)	(PS 3.4.1)

Plansätze

	Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, über 5 ha / bis 5 ha (VRG)	(PS 3.5.1)
	Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 3.5.2)
M = Muschelkalkstein MW = Muschelkalk-Werkstein S = Stubensandstein SW = Schilfsandstein-Werkstein	T = Ton/Ziegeleirohstoff BW = Buntsandstein-Werkstein G = Gips/Anhydrit LW = Lettenkeupersandstein-Werkstein	
	Bergbauberechtigung nach BBergG (N)	(PS 3.5.5)
Bestand  Planung 	Landschaftsschutzgebiet (N)	(PS 3.2.1)
 	Naturschutzgebiet, Bannwald und Schonwald (N)	(PS 3.2.1)
	Naturpark (N)	(PS 3.2.6.1)
	NATURA 2000-Gebiet (N)	(PS 3.2.1)
 	Wasserschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
	Quellschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
	Wald (N)	
	Gewässer (N)	



14. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

– Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Blaufelden

Stand 24.02.2016

Inhalt

A Vorhabensbeschreibung

B Regionalplanerische Beurteilung und Abwägung

C Zusammenfassende Erklärung

A Vorhabensbeschreibung

Anlass für die Planung ist der am 17.07.2014 von der Gemeinde Blaufelden gestellte Antrag auf Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, um die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Blaufelden zu schaffen.

Im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Blaufelden, die Teil des Doppelunterzentrums Schrozberg/Blaufelden ist, werden branchenbezogene Entwicklungspotenziale in verschiedenen Sortimentsbereichen identifiziert. Das Einzelhandelskonzept setzt sich dabei nicht nur mit den in der Gemeinde Blaufelden vorhandenen Sortimenten und Verkaufsflächen auseinander, sondern stellt auch detailliert die im Teilunterzentrum Schrozberg gegebene Einzelhandels-situation dar. Hierbei wird deutlich, dass die Gemeinde Blaufelden (5.153 EW, Statistisches Landesamt, Stand 30.09.2014) mit 5.585 m² Verkaufsfläche einen deutlich geringeren Einzelhandelsbesatz als die Stadt Schrozberg (5.673 EW, Statistisches Landesamt, Stand 30.09.2014) aufweist, die über 9.130 m² Verkaufsfläche verfügt. Dementsprechend unterschiedlich fällt die Einzelhandelszentralität aus, die das Verhältnis zwischen örtlichem Umsatz und örtlicher Kaufkraft bestimmt und in Blaufelden bei insgesamt 65%, in Schrozberg hingegen bei 82% liegt. Im Rahmen der Prüfung räumlicher Entwicklungsperspektiven in Blaufelden wird im Einzelhandelskonzept dargelegt, dass eine Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandels-nutzungen im Ortskern von Blaufelden aufgrund der kleinteiligen baulichen Strukturen kaum möglich ist. Da wesentliche Teilbereiche des im rechtsverbindlichen Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ausgewiesenen Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3) den Ortskern umfassen und die ursprünglich vorgesehene potenzielle Ansiedlungsfläche durch die Umnutzung zu öffentlichen Zwecken nicht mehr für großflächige Einzelhandelsnutzungen zur Verfügung steht, schlägt das Einzelhandelskonzept die Weiterentwicklung des durch Einzelhandel vorgeprägten Standorts Rothenburger Straße zum Nahversorgungsbereich (NVB) der Gemeinde Blaufelden vor. Das Einzelhandelskonzept, dessen Umsetzung vom Gemeinderat am 07.07.2014 beschlossen wurde, stellt allerdings eindeutig fest, dass eine Weiterentwicklung des Standorts Rothenburger Straße im geplanten Sinne nicht mit dem rechtsverbindlichen Regionalplan vereinbar ist, da die Lage des Standorts außerhalb des bestehenden Vorranggebiets einen Verstoß gegen das durch den Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 konkretisierte Integrationsgebot darstellt.

Am Standort Rothenburger Straße sind bislang folgende Einzelhandelsnutzungen vorhanden:

- Aldi-Discounter, ca. 800 m² Verkaufsfläche (Erweiterung auf 1.030 m² genehmigt)
- Netto-Discounter, ca. 750 m² Verkaufsfläche in Verbund mit einer Bäckerei
- NKD-Bekleidungsfachmarkt, ca. 450 m² Verkaufsfläche
- Rossmann-Drogeriefachmarkt, ca. 655 m² Verkaufsfläche

Diese Nutzungen sollen nach Einzelhandelskonzept um nachstehende Sortimente und Verkaufsflächen ergänzt werden:

- Nahrungs- und Genussmittel, 650 m² Verkaufsfläche als Erweiterung Netto oder alternativ Ansiedlung eines Vollsortimenters
- Bekleidung, 650 m² Verkaufsfläche als Erweiterung NKD oder zusätzlicher Fachmarkt
- Schuhe/Lederwaren, 400 m² Verkaufsfläche als zusätzlicher Fachmarkt
- Sonstige Sortimente (Sonderposten, Heimtextilien, etc.), 400 m² als weiterer Fachmarkt

Im Endausbau würde der Standort Rothenburger Straße ca. 5.000 m² Verkaufsfläche aus dem zentrenrelevanten Sortimentsbereich umfassen.

Der Gemeinderat Blaufelden hat am 22.09.2014 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Rothenburger Straße“ eingeleitet, mit dem Ziel, die für Einzelhandelsnutzungen vorgesehenen Flächen als Sondergebiet (siehe Abb.1) festzusetzen. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt¹.



Abb.1: Ausschnitt aus dem Abgrenzungsplan der Gemeinde Blaufelden mit Kennzeichnung der geplanten SO-Nutzung

B Regionalplanerische Beurteilung und Abwägung

Einordnung des Vorhabens in die Einzelhandelsregelungen des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 und des Landesentwicklungsplans 2002

Angesichts der am Standort Rothenburger Straße geplanten Gesamtverkaufsfläche, der Tatsache, dass die Planung die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes in die Großflächigkeit umfasst (Verkaufsfläche größer 800 m²) und dass durch die Planung eine Einzelhandelsagglomeration² nach Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gebildet wird, kommt sowohl der Regionalverband als auch der Gutachter, der das Einzelhandelskonzept erstellt hat, zu dem Ergebnis, dass es sich bei der Planung um ein regionalbedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt nach Plansatz 2.4.3.2.2 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 handelt. Es ist daher der Nachweis auf Vereinbarkeit mit den

¹ Der Abgrenzungsplan geht über die geplanten Einzelhandelsnutzungen hinaus, da durch das Verfahren gleichzeitig Änderungen der Festsetzungen des benachbarten Wohngebiets herbeigeführt werden sollen.

² Laut Plansatz 2.4.3.2.5 sind mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind.

einzelhandelsbezogenen Zielfestlegungen des Regionalplans und des Landesentwicklungsplans 2002 zu führen.

Dieser Nachweis wird innerhalb des Einzelhandelskonzepts durch eine Auswirkungsanalyse erbracht, die unter der Voraussetzung, dass eine entsprechende planungsrechtliche Begrenzung der Verkaufsflächen auf Ebene der Bauleitplanung festgesetzt wird, eine Einhaltung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots gewährleistet sieht. Bezüglich des Kongruenzgebots, das besagt, dass die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsgroßprojekts so bemessen sein muss, dass dessen Einzugsgebiet den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet, kommt die Auswirkungsanalyse zu nachstehenden Ergebnissen. Zu dem regionalplanerisch definierten Verflechtungsbereich des Doppelunterzentrums gehören hierbei die Gemeinde Blaufelden (Zone I) und die Stadt Schrozberg (Zone II). Nicht zum Verflechtungsbereich gehören die Gemeinden Gerabronn, Langenburg, Rot am See, die die Zone III des Einzugsgebiets bilden.

Sortimente	Anteil am sortimentspezifischen Gesamtumsatz in %				
	Blaufelden (Zone I)	Schrozberg (Zone II)	Summe Verflechtungsbereich (Zone I+II)	Gerabronn, Langenburg, Rot am See (Zone III)	Streuumsätze
Nahrungs- und Genussmittel	75	17	91-92	-	5-10
Bekleidung	46	29	74-75	20	5
Schuhe, Lederwaren	51	20	70-71	24	5
Sonderposten, sonst. Sort.	48	25	72-73	23	5
NVB Blaufelden insg.	54-55	22-23	77-78	16-17	5-6

Tab.1: Berechnungen zur Umsatzherkunft, Einzelhandelskonzept Blaufelden, S.84

Mit Blick auf das Beeinträchtigungsverbot, wonach von dem Vorhaben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinden und der umliegenden Gemeinden sowie auf die verbrauchernahe Versorgung ausgehen dürfen, prognostiziert der Gutachter unter Berücksichtigung der Wettbewerbsstrukturen in der Umgebung folgende Umsatzumverteilungen:

	Umverteilungseffekte in %				
	Nahrungs- und Genussmittel	Bekleidung	Schuhe	Sonderposten	Randsortimente
Blaufelden					
Ortskern	2-3	-	-	2-3	1-2
Sonstige Standortlagen	7-8*	-	-	3	3
Schrozberg					
Ortskern/Nahversorgungsstandort	6	-	6-7	1-2	<1
Sonstige Standortlagen	6	7-8	11	1-2	<1
Sonstiges überörtliches Einzugsgebiet					
Langenburg	-	-	-	-	-
Gerabronn	2-3	-	-	-	-
Rot am See	2-3	3	-	-	-
Außerhalb des Einzugsgebiets					
Crailsheim, Bad Mergentheim	<<1	1	1	<<1	-

Tab.2: Berechnungen zur Umsatzumverteilung, Einzelhandelskonzept Blaufelden, S.97, * Bezugnahme auf den Aldi-Markt, der Teil des Vorranggebiets wird

Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass es durch die Planung zu keinen schädlichen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen im Untersuchungsgebiet kommt. Die Überschreitung des im Einzelhandelserlass genannten Schwellenwerts von 10% im Sortimentsbereich Schuhe bezieht sich auf einen Fabrikverkauf außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Schrozberg, so dass hier von keinen unzulässigen raumordnerischen Wirkungen auszugehen ist.

Da der Planstandort durch seine Lage innerhalb der Wohnbebauung und in räumlicher Nähe zum bestehenden Ortskern grundsätzlich die Anforderungen des Integrationsgebots nach Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans 2002 erfüllt, sieht die Auswirkungsanalyse die Anforderungen des Integrationsgebots vollumfänglich als gegeben an, sobald der Standortbereich als Vorranggebiet nach Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gekennzeichnet ist.

Die Verbandsverwaltung hat sowohl das Einzelhandelskonzept als auch die Auswirkungsanalyse geprüft und schließt sich der Einschätzung des Gutachters sowohl im Hinblick auf die Erforderlichkeit einer Regionalplanänderung als auch bzgl. der Einschätzung der raumordnerischen Verträglichkeit der Planung an, da es insbesondere gegenüber den Einzelhandelsnutzungen im Ortskern von Blaufelden sowie im Ortskern der benachbarten Stadt Schrozberg nicht zu negativen Wirkungen kommt.

Umfang der Regionalplanänderung

Der rechtsverbindliche Regionalplan sieht den Standortbereich Rothenburger Straße bislang als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet sowie als Ergänzungsstandort für nicht zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Vorbehaltsgebiet) vor. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevantem Sortiment wäre angesichts der Grundstückssituation im Ortskern lediglich auf einer ehemals brachliegenden Fläche des Viehauktionszentrums Blaufelden möglich gewesen. Da diese Fläche unter teilweiser Umnutzung des vorhandenen Baubestands zu einer Mehrzweckhalle mit angegliedertem Festplatz weiterentwickelt wurde, steht sie für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen nur noch sehr eingeschränkt zur Verfügung.

Um die aus regionalplanerischer Sicht tragfähigen Entwicklungsabsichten des Einzelhandelskonzepts mit den Zielen der Raumordnung in Einklang zu bringen, soll der nicht mehr für Einzelhandel nutzbare Teil des bestehenden Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte aufgehoben werden (Flächengröße ca. 3,1 ha) und auf einer Fläche von 2,8 ha nördlich des Ortskerns der Gemeinde Blaufelden ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte neu ausgewiesen werden. Die in der Raumnutzungskarte enthaltene Kennzeichnung als Ergänzungsstandort entfällt. Die neu auszuweisende Fläche ist im Osten, Süden und Westen von Wohnbebauung umschlossen, im Norden grenzt die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Rothenburger Straße“ vorgesehene Wohnbebauung an. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Abbildung 2 zeigt den Bereich der geplanten Regionalplanänderung im Luftbild (Rücknahme der bestehenden Fläche und Ausweisung einer neuen Fläche).

Nicht geändert wird das übrige Vorranggebiet, wenngleich der im Einzelhandelskonzept abgegrenzte Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) dahinter zurückbleibt. Da auch außerhalb des

ZVBs nach Einzelhandelskartierung des Gutachters Einzelhandelsnutzungen bestehen, deren Erweiterung in die Großflächigkeit hinein grundsätzlich durch das bestehende Vorranggebiet ermöglicht werden, sieht der Regionalverband hier kein Erfordernis zur Reduzierung der Flächen. Ebenfalls geprüft wurde die grafische Verbindung der beiden Vorrangflächen zu einem einzigen Vorranggebiet. Dem stehen allerdings die Lage des bestehenden Friedhofs südlich der Rothenburger Straße sowie das Fehlen von Einzelhandelsnutzungen nördlich der Rothenburger Straße entgegen. Auch die vorhandenen Grundstücksstrukturen lassen eine zukünftige Nutzung dieses Bereichs durch regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte aller Voraussicht nach nicht zu. Daher wird der Ausweisung von zwei Vorranggebieten, wie sie im rechtsverbindlichen Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 bereits auch bei anderen Gemeinden vollzogen wurde, der Vorzug gegeben.



Abb.2: Luftbild des Standortbereichs für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte im Unterzentrum Blaufelden mit dargestellter Erweiterungsfläche und dem entfallenden Vorranggebiet (VRG)

Durch die Ausweisung als Vorranggebiet soll für das Planungsgebiet der Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 zur Geltung kommen. Änderungen an den übrigen Plansätzen des Regionalplans sind nicht vorgesehen:

„2.4.3.2.3 Standorte für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Innenstadt) Z

Innerhalb der Zentralen Orte nach Plansatz 2.4.3.2.2 sind die regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekte in den abgegrenzten Innenstädten anzusiedeln. Diese zentralörtlichen Standortbereiche sind in der Raumnutzungskarte 1:50.000 gebietsscharf als Vorranggebiete abgegrenzt. Zentrenrelevante Sortimente dürfen nur in diesen Standorten angesiedelt werden. Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen ebenfalls in diesen Vorranggebieten angesiedelt werden. In diesen Vorranggebieten hat der Einzelhandel einen Vorrang vor anderen Nutzungen.“

Abbildung 3 zeigt die aktuelle und zukünftige Raumnutzungskarte im Bereich Blaufelden.

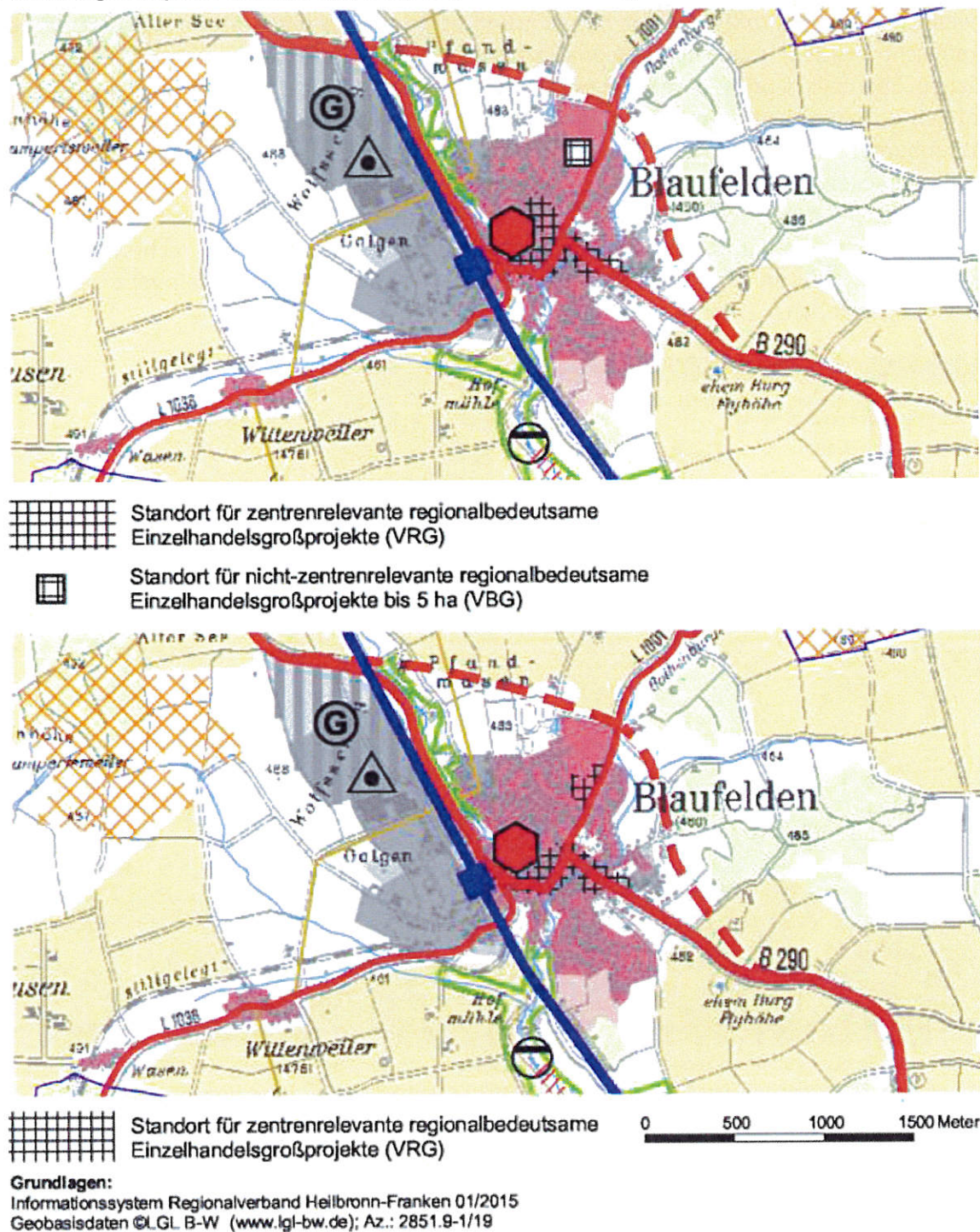


Abb.3: Aktuelle (oben) und zukünftige Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Ausschnitt)

Mit der Regionalplanänderung sind keine erheblichen Umweltwirkungen verbunden. Daher wurde nach § 2a Landesplanungsgesetz von einer formalen Umweltprüfung abgesehen. Die durch das Vorhaben berührten wesentlichen Umweltbelange werden nachstehend beschrieben.

Umweltbelange

Nach § 9 des Raumordnungsgesetzes (ROG) ist in Verbindung mit § 2a des Landesplanungsgesetzes (LplG) bei der Aufstellung, Fortschreibung und sonstigen Änderung eines Entwicklungsplans oder eines Regionalplans eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG durchzuführen.

Nach den Vorgaben des § 9 Abs. 2 des ROG in Verbindung mit § 2a Abs. 4 LplG kann bei geringfügigen Änderungen eines Regionalplans von der Umweltprüfung abgesehen werden, wenn nach den Kriterien der Anlage 2 des Raumordnungsgesetzes bzw. des Landesplanungsgesetzes festgestellt worden ist, dass die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltwirkungen haben werden. Diese Feststellung wurde im vorliegenden Fall gemäß § 9 Abs. 2 des ROG in Verbindung mit § 2a Abs. 3 LplG unter Beteiligung der höheren Landesbehörden beim Regierungspräsidium Stuttgart getroffen.

Nach Einschätzung des Regionalverbandes handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine geringfügige Änderung des Regionalplans, die nur mit geringen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden ist. Bei der Regionalplanänderung wird daher von einer formalen Umweltprüfung auf regionaler Ebene abgesehen. Die Voraussetzungen der Anlage 2 des ROG bzw. des LplG sind gegeben. Die wesentlichen Umweltmerkmale der geplanten Regionalplanänderung sind in Tabelle 3 dargestellt sowie nachfolgend erläutert. Nach Auffassung der Gemeinde Blaufelden sind für die geplante Bebauungsplanänderung die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt. Der Bebauungsplan wird ebenfalls ohne eine formale Umweltprüfung aufgestellt.

Im Sinne der Anlage 2 des Raumordnungsgesetzes bzw. des Landesplanungsgesetzes ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf regionaler Ebene zu rechnen, da die räumliche Ausdehnung der Planung gering ist und der Rahmen, der durch die Teilverlagerung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte gesetzt wird, die Intensität der bisherigen Nutzung nicht wesentlich übersteigt:

- die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 2,8 ha (Neuausweisung)
- das bestehende Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte wird um 3,1 ha reduziert; durch diese Rücknahme des Vorranggebiets im Bereich der Mehrzweckhalle mit Festplatz und der damit verbundenen deutlich geringeren baulichen Nutzungsintensität dieses Gebiets gegenüber einer Einzelhandelsnutzung wird eine mögliche Intensivierung der Flächeninanspruchnahme für die Einzelhandelsnutzung im Plangebiet (Neuausweisung) ausgeglichen;
- das Plangebiet betrifft den Innenbereich der Gemeinde Blaufelden und ist derzeit im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt;
- es bestehen bereits umfangreiche Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung des Plangebiets (Märkte, Stellplätze etc.);
- es sind keine Schutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope oder geschützte Grünbestände nach dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg betroffen;
- es sind keine Wechselwirkungen mit NATURA 2000-Gebieten zu erwarten;
- durch die Planung sind nur in geringem Umfang veränderte Umweltwechselwirkungen zu erwarten;
- es sind keine freiraumschonenderen Alternativen für das Planungsvorhaben erkennbar.

Darüber hinaus ist im Vergleich zu der Ansiedlung einer Einzelhandelsnutzung im bestehenden Vorranggebiet mit dem Vorhaben eine geringere Flächeninanspruchnahme für Verkehrsanlagen und Stellplatzflächen verbunden. Im Plangebiet sind bereits Einzelhandelsnutzungen vorhanden, die derzeit auch über Stellplätze verfügen. Im Zuge der Ausweitung der Einzelhandelsnutzung nach dem vorliegenden Einzelhandelskonzept sowie unter Berücksichtigung der Stellplatzverordnung des Landes Baden-Württemberg³ sind am geplanten Standort ca. 70 zusätzliche Stellplätze zu erwarten. Zudem werden keine neuen Verkehrswege benötigt, da das Plangebiet bereits verkehrlich erschlossen und die geplante Ausweitung der Einzelhandelsnutzung in Anbindung an die bestehenden Erschließungswege vorgesehen ist. Im Bereich des bestehenden, zur Rücknahme vorgesehenen Vorranggebietes wären im Falle einer Einzelhandelsansiedlung deutlich mehr Stellplätze sowie voraussichtlich auch neue Verkehrsanlagen erforderlich, da die Fläche bisher nicht erschlossen ist. Da mit der vorliegenden Planung die Flächenausweisung für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte insgesamt erkennbar verringert wird (0,3 ha), steht so auch weniger Fläche für Verkehrsanlagen und Stellplätze zur Verfügung. Zudem werden durch die Rücknahme des Vorranggebiets im Bereich der Mehrzweckhalle mit Festplatz innerörtlich gelegene Freiflächen erhalten. Nicht zuletzt führt die Verlagerung des Vorranggebiets an die Landesstraße L 1001 zu einer Vermeidung zusätzlicher Verkehrsströme sowie damit verbundener Emissionen in den Wohnquartieren im Bereich des zur Rücknahme vorgesehenen Vorranggebiets, da die aufgrund der Ausweitung der Einzelhandelsnutzung bedingten zusätzlichen Verkehrsströme vollumfänglich im Bereich der Landesstraße abgewickelt werden. Nicht zuletzt beeinflusst die vorliegende Planung andere Pläne nur in geringem Umfang. Als Maßnahme der Innenentwicklung trägt die Planung zur Schonung des Außenbereiches bei, gewährleistet die Nahversorgung in der Ortslage Blaufelden und leistet so einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde. Durch die Planung wird – bei geeigneter Festlegung der Sortimente – der Einzelhandel in Blaufelden gestärkt. Da es insbesondere um die Ansiedlung bzw. Erweiterung von nicht oder in zu geringem Umfang vorhandenen Sortimenten geht, entstehen für die Bevölkerung kürzere Wege bei der Nahversorgung.

Mögliche nachteilige Umweltwirkungen (vgl. Tabelle 3) können auf Ebene der nachgeordneten Bauleitplanung bewältigt werden.

Regionalplanung	
Vorhaben	Teilverlagerung des Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte
Flächenumfang	Neuausweisung: 2,8 ha / Rücknahme: 3,1 ha
Derzeitige Darstellung im Regionalplan	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (nachrichtlich)
Bauleitplanung	
Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche, Randbereiche Wohnbaufläche

³ Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 16. April 1996. Da sowohl Verkaufsstätten > 700 m² Verkaufsfläche als auch Verkaufsstätten < 700 m² Verkaufsfläche geplant sind, wurde der Schlüssel von 1 Stpl. pro 30 m² Verkaufsfläche angesetzt.

Darstellung im Bebauungsplan	Festgesetztes Mischgebiet bzw. teilw. Fläche nach § 34 BauGB
Flächennutzung	
Aktuelle Flächennutzung	Die Neuausweisung umfasst eine überwiegend versiegelte Fläche, die derzeit einen erweiterungswilligen Netto-Lebensmitteldiscounter, einen Aldi-Markt, einen Drogeriemarkt sowie einen Textilfachmarkt sowie zugehörige Parkierungs- und Verkehrsflächen beherbergt. Eine ca. 0,7 ha große Teilfläche im Westen des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.
Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter	
Mensch und menschliche Gesundheit	gering-mittel An das Plangebiet grenzen Mischgebiets- sowie Wohnbauflächen an. Im Norden ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets geplant. Fragestellungen zu Immissionen (Lärm, Gerüche, Staub etc.) auf bestehende und zukünftige Wohnnutzungen können auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden. Durch die Rücknahme des Vorranggebietes werden mögliche zusätzliche Immissionsbelastungen durch die Nutzungsintensivierung im Bereich der bestehenden Wohnnutzung im Umfeld des Standortes (Mehrzweckhalle) vermieden.
Boden	gering-mittel Der Versiegelungsgrad im Plangebiet beträgt derzeit ca. 61 %. Im Zuge der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung werden im Bereich der Neuausweisung zusätzlich Böden für weitere bauliche Anlagen und sowie für die Vergrößerung der Parkierungsflächen in Anspruch genommen. Derzeit werden ca. 0,7 ha der Fläche noch landwirtschaftlich genutzt. Hierbei handelt es sich um Böden mit mittlerer Bedeutung für den Bodenschutz. Die bauliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Ortslage ist baurechtlich bereits derzeit möglich. Durch die Rücknahme des Vorranggebiets wird eine Nutzungsintensivierung mit deutlich umfangreicherer Flächeninanspruchnahme im Bereich der Mehrzweckhalle vermieden.
Oberflächengewässer	gering-mittel Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen. Erhebliche Wirkungen auf den vorbeugenden Hochwasserschutz sind daher nicht zu erwarten. Abfließendes Niederschlagswasser wird voraussichtlich in den Strutbach eingeleitet. Nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten sind im Falle eines Hochwassers mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) Überflutungen innerhalb der Ortslage im Mündungsbereich des Strutbaches in den Blaubach sowie entlang des Blaubaches zu erwarten. Um eine Verschärfung der bestehenden Überflutungsgefahr zu

	vermeiden, sollen auf Ebene des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen zur Bewältigung der Hochwasserschutzbelange ergriffen werden. Durch die Rücknahme des Vorranggebiets werden vorhandene, nicht vollständig versiegelte Freiflächen (Festplatz) zur Versickerung von Niederschlagswasser erhalten.
Grundwasser	gering-mittel Das Plangebiet weist aufgrund der Unterlagerung mit Unterkeuper bzw. mit Oberem Muschelkalk nur eine sehr geringe Grundwasserüberdeckung auf. Aufgrund der geringen Ergiebigkeit des Grundwasserleiters und der Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, weist die Vorhabenfläche keine Bedeutung für die Trinkwasserversorgung auf. Die Rücknahme des Vorranggebietes ist für die Trinkwasserversorgung ebenfalls nicht von Bedeutung.
Klima- und Luftveränderungen	gering Das Plangebiet ist von mittleren Durchlüftungsverhältnissen gekennzeichnet. Durch das Vorhaben verkürzen sich zudem die Wege der Bevölkerung für die Nahversorgung. Durch die Rücknahme des Vorranggebiets werden vorhandene Freiflächen (Festplatz) im Innenbereich erhalten.
Arten, Lebensräume, Biodiversität	gering-mittel Durch das Vorhaben werden im Plangebiet ca. 0,7 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen im Innenbereich in Anspruch genommen. Kenntnisse über das Vorkommen besonders geschützter Arten liegen nicht vor. Es sind keine Schutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotop oder geschützte Grünbestände nach NatSchG betroffen. Durch die Rücknahme des Vorranggebiets wird eine Nutzungsintensivierung mit deutlich umfangreicherer Flächeninanspruchnahme im Bereich der Mehrzweckhalle vermieden.
Landschaft, Landschaftsbild	Gering Es bestehen umfangreiche Vorbelastungen des Plangebiets durch die vorhandenen baulichen Anlagen. Die Rücknahme des Vorranggebietes hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
Kulturgüter, Sonstige Sachgüter	Gering Es sind keine Vorkommen und Wechselwirkungen bekannt. Mit der Rücknahme des Vorranggebietes sind keine Auswirkungen auf bestehende Kulturgüter verbunden.

Tab.3: Wesentliche Umweltmerkmale der geplanten Regionalplanänderung im Überblick

C Zusammenfassende Erklärung

im Sinne von § 11 Abs. 3 ROG in Verbindung mit § 2a Abs. 6 LplG.

Die 14. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sieht die Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Umfang von 2,8 ha als kleinräumige Teilverlagerung (ca. 200 m) eines bestehenden Vorranggebietes im planerischen Innenbereich von Blaufelden vor.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die durch die Planung induzierten Umweltwirkungen geprüft. Dabei wurden die in Anlage 2 zu § 9 Abs. 2 ROG bzw. die in Anlage 2 zu § 2a Abs. 4 LplG aufgeführten Merkmale zugrunde gelegt. Als Ergebnis dieses Screening wurde festgestellt, dass die geringfügige Änderung des Regionalplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Diese Feststellung wurde unter Beteiligung der höheren Landesbehörden beim Regierungspräsidium Stuttgart getroffen (Schreiben vom 02.04.2015). Es wurde daher von einer Umweltprüfung im Sinne des § 9 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 2a Abs. 1 LplG abgesehen. Die der Feststellung zugrunde liegende Untersuchung zu den Umweltauswirkungen ist in Abschnitt B. „Regionalplanerische Beurteilung und Abwägung“ dargestellt und war auch Gegenstand des Beteiligungsverfahrens nach § 12 Abs. 2 und Abs. 3 LplG.

Maßgebend für die Feststellung waren dabei insbesondere die Lage des Vorhabens im planerischen Innenbereich, die kleinräumige Teilverlagerung des Gebietes, die zu erwartenden Synergieeffekte im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme aufgrund der Vorprägung des Plangebietes als Einzelhandelsstandort, die zu erwartenden geringen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter, die fehlende Betroffenheit von Schutzgebieten und -objekten und die Stärkung und Erhaltung der zentralörtlichen Versorgungsstruktur.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 12 Abs. 2 und Abs. 3 LplG wurden bis auf lokale Umsetzungserfordernisse (Erhaltung von Einzelbäumen) keine abwägungsrelevanten Umweltbelange vorgebracht. Die dargelegten Belange führen auf regionaler Ebene zu keiner Änderung des Planes.

Die gewählte planerische Lösung leitet sich aus den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts für Blaufelden, der Umnutzung von geeigneten Teilen des bisherigen Vorranggebietes für öffentliche Zwecke (Mehrzweckhalle und Festplatz), der Eignung und Vorprägung der Planfläche als Einzelhandelsstandort, der geringen zu erwartenden Umweltwirkungen und der Vereinbarkeit der Planung mit den Einzelhandelsregelungen des Regionalplans und des Landesentwicklungsplanes ab. Planerische Alternativen im Ortskern von Blaufelden zur Umsetzung der Ziele bestehen nicht.

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind demnach auf regionaler Ebene nicht erforderlich.