

16. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020:

- **Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und**
- **Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 10 LplG

Die Stadt Lauffen am Neckar stellte am 30.05.2017 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, um die regionalplanerischen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Versorgungsstandorts „Im Brühl“ zu schaffen. Die Regionalplanänderung soll in Lauffen am Neckar die Erweiterung und Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ermöglichen.

Der Standort „Im Brühl“, der derzeit als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen ist, befindet sich zwischen Bahngleisen und Zaber nordwestlich der Lauffener Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Derzeit befinden sich am Standort zwei Discounter (Lidl: 1.000 m² Verkaufsfläche; Aldi: 900 m² Verkaufsfläche). Die bestehenden Discounter sollen auf je 1.200 m² erweitert werden. Darüber hinaus soll ein kleinflächiger Drogeriemarkt (800 m² Verkaufsfläche) angesiedelt werden. Hinzu kommt ein kleinflächiger Intersport, der sich derzeit mit 300 m² Verkaufsfläche in der Stuttgarter Straße befindet und im Zuge seines Umzugs auf 500 m² Verkaufsfläche vergrößert werden soll. Ein weiteres Fachmarktangebot (ca. 1.000 m² Verkaufsfläche), für welches das Sortiment derzeit noch nicht feststeht, ist ebenfalls geplant. Der Einzelhandelsstandort „Im Brühl“ ist mit ca. 4.700 m² Verkaufsfläche projektiert. Damit vergrößert sich die Verkaufsfläche der Stadt Lauffen am Neckar für zentrenrelevante Sortimente um ca. 2.500 m². Diese Verkaufsflächenerweiterung ist nur mit dieser Regionalplanänderung möglich. Die Planunterlagen der Regionalplanänderung sind als **Anlage 2** (Satzung) und **Anlage 3** (Begründung) dieser Vorlage beigelegt.

Die Verbandsversammlung hat am 07.07.2017 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Regionalplans einzuleiten. Das Screening nach § 2a Abs. 1 Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG), der erste Verfahrensschritt, hatte das Ergebnis, dass kein Umweltbericht erforderlich ist. Nach dieser Feststellung wurde am 06.10.2017 der Beteiligungsbeschluss durch den Planungsausschuss gefasst. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 LplG erfolgte per Anschreiben vom 19.10.2017 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 29.01.2018. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 LplG erfolgte durch die Bekanntgabe des Regionalplanänderungsverfahrens im Staatsanzeiger Baden-Württemberg, der Heilbronner Stimme, im Stadtanzeiger der Stadt Heilbronn, der Ludwigsburger Kreiszeitung Bereich Marbach & Bottwartal, der

Ludwigsburger Kreiszeitung der Bietigheimer Zeitung, der Stuttgarter Zeitung, der Leonberger Kreiszeitung und der Vaihinger Kreiszeitung am 13.10.2017 mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslage der Planunterlagen auf der Homepage des Regionalverbands sowie in den Räumlichkeiten des Regionalverbands, der Stadt Heilbronn, des Landratsamts Heilbronn und des Landratsamts Ludwigsburg in der Zeit vom 06.11.2017 bis 11.12.2017.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind in einer Synopse in **Anlage 1** aufgeführt. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung sind Gegenstand der Abwägung. Die Abwägung wird vom Planungsausschuss vorgenommen. Alle abgegebenen Stellungnahmen sind in der Tabelle in **Anlage 1** wiedergegeben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine Stellungnahme ein. Jeder Stellungnahme ist eine Empfehlung der Verwaltung zugeordnet, die zeigt, wie die Anregungen und Bedenken in der Abwägung aus Sicht der Verwaltung beurteilt werden sollten.

Im vorliegenden Fall äußerten der Landkreis Ludwigsburg, der Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim, die Gemeinde Kirchheim am Neckar und die Städte Bönningheim und Brackenheim Bedenken. Im Folgenden werden die Hauptkritikpunkte sowie die Entgegnung in Kürze dargestellt. Die ausführliche Befassung mit den Bedenken und Anregungen kann der Tabelle in **Anlage 1** entnommen werden.

Das Landratsamt Ludwigsburg geht von einer Unvereinbarkeit der Flächenausweisung mit dem Integrationsgebot nach dem Landesentwicklungsplan aus. Der Landesentwicklungsplan verlangt die städtebauliche Integration von Einzelhandelsgroßprojekten. Regionalplanung als die dem Landesentwicklungsplan nachfolgende Planungsebene ist an dieses Ziel gebunden und formt es durch die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte räumlich aus. Die bezeichneten Vorranggebiete müssen daher das Merkmal der städtebaulichen Integration erfüllen. Im vorliegenden Fall kann die Frage der städtebaulichen Integration des Standorts aus folgenden Gründen bejaht werden: Der Standort befindet sich zwischen Zaber und Bahngleisen. Auf der anderen Seite der Bahngleise befindet sich durch Unterführungen fußläufig erreichbar der bestehende zentralörtliche Versorgungskern der Stadt Lauffen am Neckar. Auf der anderen Seite der Zaber setzt sich die Bebauung trotz beengender Topografie fort. Der städtebauliche Zusammenhang der Stadt Lauffen am Neckar erstreckt sich damit bis an den Prallhang der Zaber, teilweise sogar darüber hinaus. Zudem spricht die unmittelbare Nähe zum Bahnhof dafür, dass sich der Standort auch zur Versorgung der Bevölkerung eines überkommunalen Einzugsgebiets eignet. Auch den Stellungnahmen der höheren und obersten Raumordnungsbehörde ist keine anderslautende Auffassung zu entnehmen. So formuliert das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in seiner Stellungnahme, dass der Standort die Anforderungen des Integrationsgebots aus Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans erfüllt.

Das Landratsamt Ludwigsburg, der Gemeindeverwaltungsverband Kirchheim am Neckar, die Gemeinde Kirchheim am Neckar und die Städte Bönningheim und Brackenheim befürchten negative Auswirkungen infolge der Einzelhandelsansiedlungen in Lauffen am Neckar. Die Frage dabei ist viel weniger, ob Auswirkungen zu erwarten sind, sondern vielmehr, ob die Auswirkungen ein Maß übersteigen, das raumordnerisch nicht hinnehmbar wäre. Schließlich bedeutet jede Veränderung am Markt, dass sich notgedrungen auch Kaufkraftbindungen

neu orientieren. Der Raumordnung geht es nicht darum, einen Status Quo zu manifestieren, sondern darum, zu gewährleisten, dass die Städte und Gemeinden entsprechend ihrer Größe und ihres Einzugsgebiets ihre Versorgungsfunktion erfüllen können, sodass flächendeckend eine räumlich-effiziente Versorgung erfolgen kann. Um diesen Schutz gewährleisten zu können, werden in den Raumordnungsplänen rechtlich bindend Zentrale Orte sowie dazugehörige Einzugsgebiete in der Form von Mittelbereichen und Nahbereichen festgelegt. Das Gutachten, das die Auswirkungen der Vorhaben in Lauffen am Neckar untersucht, zeigt plausibel, dass dieser raumordnerisch geschützte Kern nicht beeinträchtigt wird. Im Regelfall handelt es sich hinsichtlich der Umsatzumverteilungsquoten um Werte deutlich unterhalb der raumordnerischen Relevanzschwelle. Für die Gemeinde Gemmrigheim sowie für die Stadt Brackenheim ist jedoch laut Gutachten auch eine Betriebsschließung im Drogeriefachmarktbereich nicht auszuschließen. Da jedoch selbst diese Betriebsschließungen die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen weder von Gemmrigheim noch von Brackenheim gefährden, sind die Vorhaben in Lauffen am Neckar raumordnerisch zulässig. Da die Stadt Lauffen am Neckar derzeit ihrem zentralörtlichen Versorgungsauftrag hinsichtlich des Drogeriefachmarktsortiments nicht gerecht wird, ist eine solche Ansiedlung in Lauffen am Neckar raumordnerisch wünschenswert.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau brachte formale Anregungen vor. Diese wurden umgesetzt. Die Planunterlagen entsprechen bis auf wenige redaktionelle Änderungen den Unterlagen des Beteiligungsbeschlusses vom 06.10.2017.

Die Regionalplanänderung muss nach Satzungsbeschluss vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau genehmigt werden. Mit Veröffentlichung der Genehmigungsurkunde wird die Planung rechtskräftig.

Beschlussvorschlag

1) Auf Grundlage von § 3 Abs. 2 und § 12 Abs. 4 Satz 1 LplG nimmt der Planungsausschuss die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zum Entwurf der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 zur Kenntnis und nimmt die Abwägung gemäß **Anlage 1** vor.

2) Auf Grundlage von § 12 Abs. 10 LplG stellt der Planungsausschuss den als **Anlage 2** vorgelegten Entwurf der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ – als Satzung fest.

Anlagen:

Anlage 1: Synopse der Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Abwägungsvorschläge der Verwaltung

- Anlage 2: Satzung des Regionalverbands zur 16. Regionalplanänderung Lauffen am Neckar, bestehend aus Satzung und Kartenteil, der als Anlage 1 zur Satzung Teil der Satzung ist
- Anlage 3: Begründung der 16. Regionalplanänderung Lauffen am Neckar

Stand 3. Mai 2018



16. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

- Rücknahme des Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und**
- Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“**

hier: Anhörung gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LplG)

Synopse

der Anregungen aus der

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 LplG ab dem 19.10.2017 bis zum 29.01.2018

und der

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 LplG vom 06.11.2017 bis 11.12.2017

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
Bundesbehörden			
1	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
Oberste Landesbehörden und Landesoberbehörden			
2	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (19.03.2018) das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau dankt für die Beteiligung zu dem Anhörungsentwurf der o.g. Änderung, und bittet, die späte Rückmeldung zu entschuldigen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Abteilung hat die berührten Abteilungen des Wirtschaftsministeriums über den Anhörungsentwurf informiert und gebeten, Anregungen und Bedenken mitzuteilen. Das Wirtschaftsministerium nimmt zu den Planungsunterlagen nachfolgend als oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde (Ziffer 1) sowie aus Sicht der Denkmalpflege (Ziffer 2) Stellung. 1. Raumordnung Aus Sicht der Raumordnung bestehen im Hinblick auf den großflächigen und regionalbedeutsamen Einzelhandel im vorliegenden Fall keine grundsätzlichen Bedenken. Der Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß §§ 9 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) a. F., 2a Absatz 4 Landesplanungsgesetz (LplG) er-	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	scheint aus Sicht des Wirtschaftsministeriums nachvollziehbar und vertretbar. Die Begründung der Regionalplanänderung ist jedoch an manchen Stellen missverständlich. Daher bitten wir darum, die Formulierungen zu präzisieren. Im Einzelnen: a) In Teil B der Begründung im letzten Absatz wird dargelegt, dass die Vorranggebietsfestlegung am Standort „Im Brühl“ rund 4,8 ha betrage, und die Rücknahme der Vorranggebietsfestlegung im Bereich der südöstlichen Innenstadt ca. 6 ha. Insgesamt bleibe das Vorranggebiet auch nach der Regionalplanänderung gleich groß. Da die beiden genannten Zahlen nicht ganz übereinstimmen, empfehlen wir eine Präzisierung vorzunehmen, wie z.B. „ungefähr“ oder „in etwa“ gleich groß. b) Die Erläuterung des Integrationsgebotes im ersten Absatz unter Teil C der Begründung („Das Integrationsgebot verlangt, dass die besagten Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den im Regionalplan bezeichneten Vorranggebieten realisiert werden dürfen“) lässt unerwähnt, dass der Regionalplan das Integrationsgebot aus Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans ausformt. Es könnte daher das Missverständnis entstehen, dass ein unbegrenztes Planungsermessen für die Regionalplanung eröffnet sei. c) In den zwei Absätze später erfolgenden Ausführungen zum Integrationsgebot ist festgehalten, dass eine Festlegung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte erfolgen kann, „wenn der vorgesehene Standort nach den Maßstäben des LEP und den Maßstäben des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 als integriert gelten kann“. Mit der Nennung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist sicherlich gemeint, dass sich die Festlegung des neuen Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame	Kenntnisnahme Die gewünschte Änderung wird vorgenommen. Der zitierte Satz gibt Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken wider. Ein Hinweis auf unbegrenztes Planungsermessen durch Regionalplanung soll mit diesem Zitat nicht gegeben werden. Es wird der Zusatz „Das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken ...“ eingefügt.	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Einzelhandelsgroßprojekte in das gesamträumliche Planungskonzept des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 einfügen muss. Dies sollte jedoch unseres Erachtens entweder präziser benannt werden oder alternativ sollte der Verweis auf die Gesamtfortschreibung („und den Maßstäben des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020“) gestrichen werden. d) In den folgenden Sätzen wird zur Frage der integrierten Lage des Standorts auf die Einschätzung der Gutachter im Einzelhandelskonzept der Stadt Lauffen am Neckar verwiesen bzw. diese dargestellt. Hier sollte noch ergänzt werden, dass der Regionalverband sich diese Einschätzung zu eigen macht und diese teilt. e) Auch der letzte Satz im Teil C der Begründung („Das Integrationsgebot ist bislang nicht eingehalten, weshalb die beantragte Regionalplanänderung zur Verwirklichung der Vorhaben erforderlich ist“) könnte das Missverständnis entstehen lassen, dass ein unbegrenztes Planungsermessen für die Regionalplanung eröffnet sei. Wir empfehlen, die Formulierung dahingehend abzuwandeln, dass der Standort die Anforderungen des Integrationsgebots aus Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans erfüllt und durch die beantragte Regionalplanänderung auch der Regionalplan dem Vorhaben nicht mehr entgegensteht wird. Zudem wird im Hinblick auf § 1 des Satzungsentwurfs darauf hingewiesen, dass die 16. Änderung nur aus einem Kartenteil besteht (die Begründung nimmt an der Verbindlichkeit nicht teil). 2. Denkmalpflege Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau tritt als oberste Denkmalschutzbehörde den Ausführungen von Abteilung 8 der im Screening abgegebenen Stellungnahme des Regierungspräsidiums	Der zitierte Satz sagt explizit, dass Regionalplanung an das Integrationsgebot des LEP gebunden ist. Auch an dieser Stelle ist kein Hinweis auf unbegrenztes Planungsermessen durch Regionalplanung beabsichtigt. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird der Satz angepasst. Der Regionalverband hat die Einschätzung der Gutachter zur Integration in die Begründung zu seiner Regionalplanänderung aufgenommen und sich die Argumentation dadurch zu eigen gemacht. Der Beschluss über die Beteiligungsunterlagen erging einstimmig. Die empfohlene Formulierung wird wortgleich übernommen. Kenntnisnahme. Die Abänderung der Unterlagen erfolgt entsprechend.	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Stuttgart vom 14. September 2017 bei. Das Regierungspräsidium Stuttgart erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.	Siehe Stellungnahme des Regierungspräsidiums (Nr. 5) Kenntnisnahme	
3	Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
4	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (20.11.2017) Geplante oder laufende Flurneuordnungsverfahren sind durch die oben genannte Planung nicht berührt. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme	
Landesmittelbehörden			
5	Regierungspräsidium Stuttgart (12.03.2018) Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege –, der Abteilung 3 – Landwirtschaft –, der Abteilung 4 – Straßen und Verkehr – und der Abteilung 5 – Umwelt zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Regionalplanänderung. Landwirtschaft Die Stadt Lauffen am Neckar will im Gewann Brühl südlich des Neckars und innerorts einen vorhandenen Einzelhandelsstandort erweitern. Um ihrer Versorgungsfunktion gerecht zu werden, sollen die dortigen Discounter (Lidl und Aldi) vergrößert und im Angebot ergänzende Fach-	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	märkte angesiedelt werden. Dazu ist eine Änderung der Festlegungen im Regionalplan HNF erforderlich; das bisherige Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsbetriebe wird zu einem Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsbetriebe. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 4,8 ha und betrifft weitgehend schon versiegelte Flächen bzw. Gleisanlagen. Nur im Westen des Gebietes herrscht noch kleingärtnerische Nutzung vor; laut BPI findet sich hier auch eine Gärtnerei. Laut Luftbild befinden sich in den Auenbereichen der Zaber und des Neckars noch landwirtschaftliche Nutzungen. Der Verlust dieser Flächen ist jedoch bereits durch die bestehende Planung vorgegeben; bereits ohne Regionalplanänderung ist die Vollversiegelung der Fläche möglich. Bedenken zur Flächeninanspruchnahme im Gewann Brühl können unsererseits deshalb nicht mehr erhoben werden. Laut Begründung zum Planentwurf kann es durch die Bebauung jedoch zu einem dauerhaften Verlust an Retentionsraum im Rückstaubereich des Neckars kommen. Damit können dort landwirtschaftliche Belange betroffen sein. Die Planung führt damit potentiell zu einer Gefährdung bestehender Nutzungen durch Hochwasser / Überschwemmung. Auf der Gemarkung Lauffen handelt es sich z.T. um landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I in der Flurbilanz, die nach LEP der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die agrarstrukturellen Bedingungen gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Auch der temporäre Verlust von Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe wird deshalb unsererseits kritisch gesehen. Sowohl die öffentlichen als auch ggf. einzelbetriebliche Belange der	Im Bereich der Regionalplanänderung befindet sich kein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Ein raumordnerischer Zielkonflikt besteht nicht. Die Regionalplanänderung hat die Festlegung eines Vorranggebiets zum Ziel und eröffnet damit der nachfolgenden Bauleitplanung die Möglichkeit im Bereich des Vorranggebiets Nutzungen zuzulassen, die zentrenrelevante Sortimente an Letztverbraucher vertreiben. Bereits jetzt können die Flächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung einer Bebauung zugeführt werden. Entsprechend sind die Folgewirkungen einer konkreten Bebauung auch nicht auf Ebene der Regionalplanung, sondern auf Ebene der Bauleitplanung zu prüfen. Hierzu zählen mögliche Verluste an Retentionsraum sowie die Vergrößerung der Hochwasser-	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Landwirtschaft können durch die Planung betroffen sein. Sofern eine entsprechende Darstellung und Abarbeitung der Belange in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachbehörde ULB als Grundlage für eine ordnungsgemäße Abwägung erfolgt (Flurbilanz, Hochwassergefährdung) sind wir bereit, unsere Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft zurückzustellen. Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangfluren der Stufe I/II nach Flurbilanz. Der Erhaltung der besonders für die Landwirtschaft geeigneten Flächen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen – auch den Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen – besonderes Gewicht beizumessen. Straßenwesen und Verkehr Abteilung 4 meldet Fehlanzeige	/Überschwemmungs-gefahr durch die Bebauung und damit einhergehend der temporäre Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Wir gehen davon aus, dass der Träger der Bauleitplanung (hier: die Stadt Lauffen am Neckar) bei der Aufstellung des Bebauungsplans alle durch die Planung berührten Belange sachgerecht ermittelt und eine ordnungsgemäße Abwägung erfolgt. Auf Ebene der Regionalplanung werden keine konkreten baulichen Eingriffe festgelegt. Auf Ebene der Bebauungsplanung werden Art und Maß zulässiger baulicher Nutzungen mit Außenwirkung festgesetzt. Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen sind daher Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Kenntnisnahme	

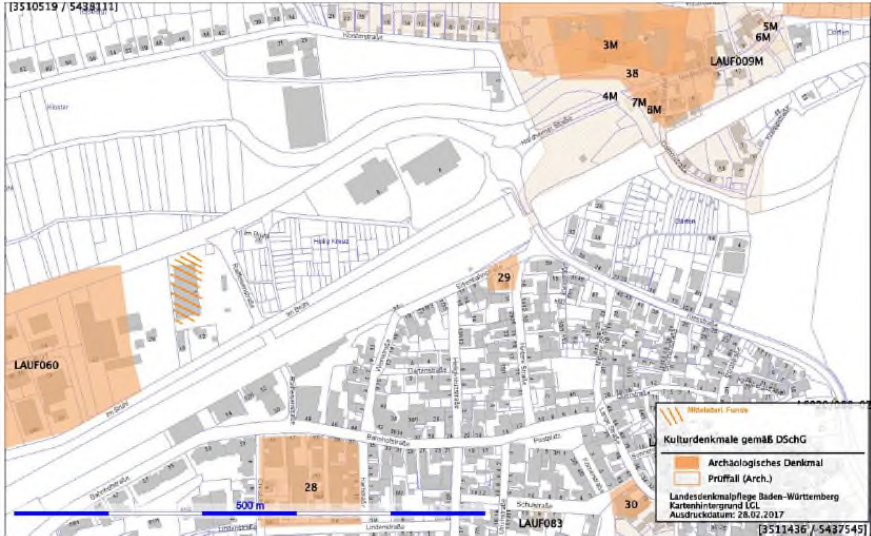
Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Umwelt <u>Wasser/Boden</u> Hochwasser Wir halten weiter an unserer Stellungnahme vom 14.09.2017 fest, d.h. wir gehen davon aus, dass durch die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Heilbronn die rechtlichen Voraussetzungen nach § 78 WHG spätestens bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden. <u>Einschub:</u> <u>Stellungnahme des Referats 53.2 vom 14.09.2017 im Rahmen des Screening-Verfahrens:</u> <i>Der Änderungsbereich liegt zum großen Teil im Überschwemmungsgebiet. Somit ist § 78 WHG zu beachten. Laut Vorhabensbeschreibung soll der wasserwirtschaftliche Nachweis anhand der konkreten Bauvorhaben im Bebauungsplan bzw. Genehmigungsvorhaben durch ein entsprechendes Gutachten erbracht werden. Eine wasserwirtschaftliche Untersuchung aus dem Jahr 2015 liegt bereits vor.</i> <i>Da die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Heilbronn liegt, gehen wir davon aus, dass dort die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</i> <u>Naturschutz</u> Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Weiter liegen im Bereich der vorliegenden Regionalplanänderung keine Grünzüge, Grünzäsuren, Wildtierkorridore oder Flächen des Biotopverbundes. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutz-	Redaktioneller Hinweis: die Stellungnahme vom 14.09.2017 wurde eingefügt (eingerückt, kursiv). Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	rechtliche Prüfung (inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf. Hinweis: Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Im Artenschutzbeitrag sind alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten (insbesondere Rote Liste- und orwarnliste-Arten) hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch das Vorhaben zu betrachten. Alle betroffenen Arten(-gruppen) sind entsprechend der üblichen Fachstandards detailliert zu untersuchen (vgl. ANUVA, Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag, 2013; Südbeck et al., etc.). Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorliegen konkreter Untersuchungsergebnisse möglich. Denkmalpflege Abteilung 8 verweist auf die Stellungnahme vom 14.09.2017. <u>Einschub:</u> <u>Stellungnahme der Abteilung 8 – Denkmalpflege vom 14.09.2017 im Rahmen des Screening-Verfahrens:</u> <i>Im Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche Kulturdenkmale</i>	Kenntnisnahme Der Hinweis wird an den Träger der Bauleitplanung (hier: Stadt Lauffen am Neckar) weitergegeben. Kenntnisnahme Redaktioneller Hinweis: Die Stellungnahme vom 14.09.2017 wurde eingefügt (eingerückt, kursiv).	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<i>gem. § 2 DSchG. Darunter sind römische Siedlungsspuren (LAUF060), ein merowingerzeitlicher Friedhof (Nr. 29) sowie die abgegangene mittelalterliche Siedlung „zu Brucken/Dörfle“ (Nr. 4M). Mittelalterliche Funde wurden auch beim Bau des benachbarten Feuerwehrhauses aufgesammelt (vgl. beigefügte Karte).</i>  <i>Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen zum nachfolgenden Bebauungsplan.</i> <i>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Wegen der derzeitigen Nutzung als Kleingärten konnten in dem Gebiet bisher keine Fundbeobachtungen gemacht werden. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</i>	Kennntnisnahme Die Stellungnahme wird dem Träger der Bauleitplanung (hier der Stadt Lauffen am Neckar) mit der Bitte um Übernahme in die Bebauungsplanunterlagen weitergeleitet.	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<i>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten <u>frühzeitig</u> im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Firsten für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</i> <i>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</i> <i>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen zum nachfolgenden Bebauungsplan einzufügen.</i> <i>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</i>	Der Vorschlag wird an den Träger der Bauleitplanung weitergeleitet. Kenntnisnahme Die Bitte wird an den Träger der Bauleitplanung weitergeleitet. Die Bitte wird an den Träger der Bauleitplanung weitergeleitet.	
Träger der Regionalplanung			
6	Verband Region Stuttgart (15.11.2017) Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der o. g. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Belange des Verbands Region Stuttgart werden von dieser Änderung zur Festlegung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nicht berührt.		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Auf die Abgabe einer Stellungnahme wird daher verzichtet.	Kenntnisnahme	
Landratsämter			
7	Landratsamt Heilbronn <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
8	Landratsamt Ludwigsburg (02.02.2018) für die Beteiligung zu der beabsichtigten 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 danke ich Ihnen. Zu der geplanten Änderung des Regionalplans haben wir Bedenken. Das bisherige Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevanten regionalbedeutsamen Einzelhandel soll in ein Vorranggebiet für zentrenrelevanten regionalbedeutsamen Einzelhandel „umgewandelt“ und der bisherige Bereich ausgedehnt werden. Nach dem aktuell gültigen Regionalplan des Regionalverbandes Heilbronn-Franken dürfen innerhalb der zentralen Orte, Lauffen stellt ein sogenanntes Unterzentrum dar, Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Sortiment nur in den abgegrenzten Innenstädten angesiedelt werden. Es ist für uns unverständlich, dass nun ein Vorranggebiet ausgewiesen werden soll, in dem diese Ortsrandlage künftig zur Lauffener Innenstadt zählen soll.	Die Planung besteht aus einer Rücknahme des „Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte“ einerseits und aus einer Festlegung für ein „Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte“ (VRG EZH) andererseits. Nach Plansatz 2.5.10 des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (LEP) sollen Unterzentren so entwickelt werden, dass sie den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können. Dies gelingt dem Unterzentrum Lauffen hinsichtlich des Drogeriewarensortiments derzeit nicht. Ein sortimentspezifischer Kaufkraftabfluss von 40 % weist deutlich auf diese Unterversorgung hin. Innerhalb des bestehenden Vorranggebiets kann keine Neuansiedlung gelingen, da dieses im Wesentlichen die dicht bebaute Altstadt mit kleinteiliger Ladenstruktur umfasst. Um der	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		Stadt Lauffen am Neckar Ansiedlungen zu ermöglichen, die sie in die Lage versetzt, ihrem Versorgungsauftrag gerecht zu werden, ist eine Verlagerung des VRG EZH erforderlich. Hierfür wurden mehrere Flächen in den Blick genommen, wobei die in diesem Verfahren gegenständliche Fläche „Im Brühl“ aus der Sicht des Regionalverbands völlig plausibel als einzige Option verbleibt (Einzelhandelskonzept Stadt Lauffen am Neckar S. 67 bis 74). Das Integrationsgebot fordert die städtebauliche Integration von Standorten für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (LEP, B37). Der Standort „Im Brühl“ befindet sich zwischen Zaber und Bahngleisen. Auf der anderen Seite der Bahngleise befindet sich durch Unterführungen fußläufig erreichbar der bestehende zentralörtliche Versorgungskern der Stadt Lauffen. Auf der anderen Seite der Zaber setzt sich die Bebauung trotz beengender Topografie fort. Der städtebauliche Zusammenhang der Stadt Lauffen am Neckar erstreckt sich damit bis an den Prallhang der Zaber, teilweise sogar darüber hinaus (siehe auch Einzelhandelskonzept Stadt Lauffen am Neckar S. 78 bis 81). Zudem ist die fußläufige Erreichbarkeit des Standorts gegeben; die unmittelbare Nähe zum Bahnhof spricht außerdem dafür, dass sich der Standort auch zur Versorgung der Bevölkerung eines überkommunalen Einzugsgebiets eignet – was der Auftrag von Zentralen Orten ist. Das Integrationsgebot bezweckt nach Einzelhandelser-	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Damit würde nicht nur der entgegen dem Regionalplan vorhandene Bestand akzeptiert, sondern zugleich die Grundlage für eine weitere Ausdehnung geschaffen. Dies widerspricht aus unserer Sicht auch den Grundsätzen des Landesentwicklungsplans.	lass den Schutz der bestehenden zentralörtlichen Versorgungskerne vor Funktionsverlust (S. 13 u. 14). Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lauffen soll der Standort „Im Brühl“ diejenigen Versorgungsfunktionen übernehmen, die im Lauffener Stadtkern nicht vorgehalten werden und aufgrund mangelnder Verfügbarkeit von Entwicklungsflächen auch nicht erwartet werden kann, dass diese Funktionen dort entwickelt werden können (Einzelhandelskonzept S. 54, 56, 59, 61 bis 62 sowie 76 bis 78). Der Standort „Im Brühl“ soll nicht in Konkurrenz zum bestehenden zentralörtlichen Versorgungskern, sondern diesem räumlich zugeordnet als dessen funktionale Ergänzung entwickelt werden, sodass der erweiterte zentralörtliche Versorgungskern seine zentralörtliche Versorgungsfunktion erfüllen kann. Beeinträchtigungen der bestehenden Versorgungsfunktionen sind daher nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Festlegung eines VRG EZH für den Standort „Im Brühl“ liegen aus der Sicht des Regionalverbands damit vor. Auch der Stellungnahme der obersten Raumordnungsbehörde ist keine anderslautende Auffassung zu entnehmen. Der Einzelhandelsbestand am Standort „Im Brühl“ ist bereits jetzt ein wichtiger Baustein der lokalen Lebensmittelgrundversorgung in Lauffen am Neckar. Ohne die beiden am Standort bestehenden Betriebe müsste die Stadt Lauffen am Neckar als massiv unterversorgt bezeichnet werden. Der Regionalverband akzeptiert die Sicherung der lokalen Grundversorgung	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Dass dies ohne nachteilige Auswirkungen auf die benachbarten Gemeinden im Landkreis Ludwigsburg bleiben soll, können wir nicht nachvollziehen. Vielmehr liegt es auf der Hand, dass aufgrund der räumlichen Nähe erhebliche Nachteile für die im nördlichen Bereich unseres Landkreises gelegenen Gemeinden eintreten werden. Dabei gehen wir auch davon aus, dass sich die Nachteile nicht nur auf die Gemeinden Gemmrigheim, Bönningheim und Kirchheim beschränken werden, sondern dass ein entsprechender Kaufkraftabzug z.B. auch in Walheim oder Erligheim spürbar sein wird.	daher nicht nur, sondern hält darüber hinaus auch eine Erweiterung der Verkaufsflächen in den Grenzen des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots an diesem Standort für denkbar. Die Erweiterungen der beiden Lebensmittelbetriebe, wie sie derzeit vielfach zur Standortsicherung vorgenommen werden, führen dazu, dass die beiden Betriebe unstrittig auch überörtliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO haben können. Entsprechend kann die Erweiterung bzw. der Neubau der Betriebe nur innerhalb eines im Regionalplan festgelegten VRG EZH verwirklicht werden. Dass die Erweiterung bzw. der Neubau zur Standortsicherung zweier für die Grundversorgung der Stadt Lauffen am Neckar elementaren Betriebe nicht möglich sein soll, zeigt in besonderem Maße, dass die vorgenommene Verlagerung des VRG EZH erforderlich ist. An keiner Stelle der Planunterlagen wird der Anschein erweckt, dass die in Lauffen am Neckar geplanten Vorhaben ohne Auswirkungen bleiben werden. Vielmehr wird explizit auf mögliche Umsatzumverteilungen bis hin zu möglichen städtebaulichen Auswirkungen hingewiesen. Dass auch Gemeinden im nördlichen Bereich des Landkreises Ludwigsburg von Umsatzumverteilungen betroffen sein werden, ist gutachterlich festgestellt und daher als sehr wahrscheinlich zu beurteilen. Jedoch führt jede Veränderung im Einzelhandelsbestand zu einer Umlenkung von Kaufkraftströmen. Das ist in einer Marktwirtschaft ein normaler	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		Vorgang. Es ist nicht die Aufgabe von Raumordnung, den Status Quo vor Konkurrenz zu schützen, sondern darauf zu achten, dass die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen nicht beeinträchtigt werden, sodass die Versorgung der Bevölkerung möglichst flächendeckend und räumlich effizient sichergestellt ist. Über diesen raumordnerisch geschützten Kern hinaus sind Umsatzumverteilungen – auch Betriebsaufgaben – als wettbewerbliche Effekte hinzunehmen. Im vorliegenden Fall deutet nichts darauf hin, dass die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen der Gemeinden im nördlichen Landkreis Ludwigsburg gefährdet sein könnten: Für die Gemeinde Bönningheim haben die Gutachter durch die Vorhaben in Lauffen am Neckar eine Umsatzumverteilungsquote von lediglich 3 % ermittelt, was eine geringe Betroffenheit bedeutet; in Kirchheim am Neckar können rechnerisch auf den zentralen Versorgungsbereich keine Auswirkungen festgestellt werden. Von der Umsatzumverteilung in Kirchheim am Neckar sind lediglich nicht-integrierte Lagen betroffen, die raumordnerisch nicht geschützt werden. Und selbst in den nicht-integrierten Lagen, die für die raumordnerische Beurteilung nicht relevant sind, lässt eine Umsatzumverteilungsquote von 6 % nicht darauf schließen, dass Betrieben die Schließung drohen würde. Erligheim und Walheim befinden sich außerhalb des durch die Gutachter ermittelten Einzugsgebiets. D.h. aus diesen Gemeinden ist allenfalls mit Streukunden bzw. Zufallsbesuchen zu rechnen (Wirkungsana-	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		lyse S. 8; Einzelhandelskonzept S. 20). Aufgrund der Nähe zu den Angeboten in Besigheim, Bönningheim bzw. Kirchheim am Neckar ist die Annahme, dass keine relevanten Kaufkraftzuflüsse aus diesen beiden Gemeinden bis Lauffen am Neckar erfolgen plausibel. In Gemmrigheim ist bei einer ermittelten Umsatzumverteilungsquote von 15 % hingegen mit städtebaulichen Auswirkungen zu rechnen. Doch selbst diese städtebaulichen Auswirkungen sind als wettbewerbliche Effekte zu beurteilen, da der raumordnerisch geschützte Kern – die zentralörtliche Versorgungsfunktion der Gemeinde Gemmrigheim – unangetastet bleibt. Der Gemeinde Gemmrigheim kommt laut Regionalplan Region Stuttgart mit rd. 4.000 Einwohnern keine zentralörtliche Versorgungsfunktion zu; das heißt die Gemeinde Gemmrigheim hat Anspruch darauf, dass Raumordnung ihren Zentralen Versorgungsbereich insoweit schützt, dass die Grundversorgung der Gemeinde sichergestellt ist. Die Umsatzumverteilungen werden laut der Gutachter vor allem den Drogeriefachmarkt betreffen. Der Vollsortimenter im Zentralen Versorgungsbereich ist nicht gefährdet, weshalb auch der raumordnerisch zugewiesene Versorgungsauftrag nicht gefährdet ist (Wirkungsanalyse S. 46). Das Drogeriefachmarktangebot, das nach gängiger Einschätzung 10.000 bis 15.000 Kunden im Einzugsgebiet benötigt, um wirtschaftlich betrieben werden zu können, ist hingegen in Zentralen Orten anzusiedeln, die über eine entsprechend große Bevölkerung bzw. über ein	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Wir bitten Sie deshalb, auf die geplante Änderung des Regionalplans zu verzichten.	entsprechendes Einzugsgebiet verfügen. Jedenfalls ist die Ansiedlung eines entsprechenden Angebots – wenn die Marktsituation dies erlaubt – raumordnerisch nicht zu beanstanden. Der Bitte wird nicht entsprochen.	
Verwaltungsgemeinschaften			
9	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim <i>Es erfolgte keine Antwort. Die Stellungnahme der Stadt Brackenheim befindet sich bei Nr. 16.</i>		
10	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lauffen a. N., Nordheim, Neckarwestheim <i>Es erfolgte keine Antwort. Die Stellungnahme der Gemeinde Nordheim befindet sich bei Nr. 28.</i>		
11	Gemeindeverwaltungsverband Besigheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
12	Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim und Stadt Bönningheim (30.01.2018) vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur geplanten Änderung des Regionalplans die Stadt Lauffen a. N. betreffend (eingegangen am 27. Oktober 2017 - sowohl für die Stadt Bönningheim als auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim). Die Änderung beinhaltet Folgendes: - Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	am Standort „Im Brühl“ und - Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ Damit soll die Ansiedlung bzw. Erweiterung zentrenrelevanter regionalbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe am Standort „Im Brühl“ ermöglicht werden. Mit den Verwaltungsverbandsmitgliedern Kirchheim a.N. und Erligheim wurde besprochen, dass die Stellungnahme der Stadt Bönningheim auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim (GVV) gilt. Die Stadt Bönningheim hat mit dem Verband Region Stuttgart (VRS), mit dem Landkreis Ludwigsburg und der Stadt Brackenheim Kontakt aufgenommen, die die Änderung ebenfalls kritisch sehen. Von uns werden die neuen bzw. erweiterten Nutzungen wie folgt bewertet: - Die Erweiterung von Lidl und Aldi kann zu negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Märkte in Bönningheim und im Verbandsgebiet führen. Erweiterungen von Märkten über 800 m² Verkaufsfläche (VK) hinaus wurden bisher vom Verband Region Stuttgart nicht zugelassen. Jede Flächenerweiterung und damit ein attraktiveres Angebot in angrenzenden Kommunen kann daher einen Kaufkraftabfluss aus unserem Bereich mit sich bringen.	Kenntnisnahme Seitens des Verbands Region Stuttgart wurden keine Bedenken vorgetragen (siehe Stellungnahme Nr. 6). Zu den Bedenken des Landratsamts Ludwigsburg siehe Stellungnahme Nr. 8, zur Betroffenheit Brackenhaims siehe Stellungnahme Nr. 16. Dass die Erweiterung der Betriebe Lidl und Aldi über das Maß wettbewerblicher Effekte hinaus zu Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbots führt, ist unwahrscheinlich. Die Umsatzumverteilung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel befindet sich laut Gutachten gegenüber Bönningheim bei maximal 2 %. Gegenüber Kirchheim am Neckar wird eine Umsatzumverteilung von 4 % angenommen. Damit ist die prognostizierte Umsatzumverteilung eher gering einzuschätzen. Dass es überhaupt zu Umsatzumverteilungen kommt, ist in einer Marktwirtschaft nicht zu beanstanden. Raumordnerisch schutzwürdig im Sinne des Beeinträchtigungsverbots ist die Funktionsfähigkeit Zentraler Orte bzw. die verbrau-	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	- Auch bei der Ansiedlung eines Drogeriemarktes sind negative Folgen zu erwarten. Die Verwaltung bemüht sich seit Jahren mit Anfragen bei den großen Drogeriemarktketten um die Eröffnung einer Filiale. Nachdem in einigen Kommunen in der Nähe bereits solche Märkte vorhanden sind, geht die Wahrscheinlichkeit weiter zurück, dass bei uns eine solche Ansiedlung gelingt.	chernahe Versorgung der Bevölkerung. Auswirkungen, die diese Schutzziele betreffen, sind nicht zu erkennen. Die Stadt Lauffen am Neckar ist hinsichtlich des Drogeriewarensortiments unterversorgt. Sie hat aufgrund ihrer Größe und ihres Einzugsgebiets einen entsprechenden raumordnerischen Versorgungsauftrag. Diese Versorgungslücke kann nun geschlossen werden. Dabei ist mit Umsatzumverteilungen zu rechnen. Diese werden allerdings nicht zu Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbots führen. Betroffen sind in Bönningheim die Randsortimente bestehender Einzelhandelsbetriebe, die den Großteil ihres Umsatzes im jeweiligen Hauptsortiment erzielen. Der Fortbestand der betroffenen Märkte in Bönningheim ist nicht gefährdet (Wirkungsanalyse S. 42). In Kirchheim am Neckar ist hauptsächlich das SB-Warenhaus Real betroffen, das auf rund 550 m² Verkaufsfläche Drogeriewaren als Randsortiment anbietet. Hier ist ebenfalls nicht mit einer Betriebsaufgabe zu rechnen, da auch Real den Großteil seines Umsatzes im Hauptsortiment erzielt. Da sich der Standort des Real-Marktes in nicht-integrierter Lage befindet, besteht zudem kein raumordnerischer Schutz für diesen Einkaufsstandort. Selbst wenn der Standort raumordnerisch schutzwürdig wäre, so würde die ermittelte Umsatzumverteilungsquote von 6 % nicht auf eine Beeinträchtigung im Sinne des Beeinträchtigungsverbots schließen lassen. Ob an einem Standort eine Einzelhandelsansiedlung	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	- Bei der Verlagerung des Intersport-Marktes und die Vergrößerung um 200 m² VK sind eher keine negativen Auswirkungen zu erwarten. - Sollte eine weitere Fachmarktnutzung kommen, sind je nach Sortiment negative Auswirkungen auf vorhandene Einzelhandelsgeschäfte mit vergleichbarem Angebot nicht ausgeschlossen. Ein dringender Bedarf für einen Elektrofachmarkt oder auch für andere Fachmärkte wird nicht gesehen. Der Gemeinderat der Stadt Bönningheim hat daher in seiner Sitzung vom 26. Januar 2018 Folgendes beschlossen:	erfolgt, ist zunächst eine betriebswirtschaftliche Entscheidung; stehen keine öffentlichen Belange entgegen, ist der Markt zulässig. Im vorliegenden Fall wird festgestellt, dass dem Vorhaben mit Ausnahme des Integrationsgebots keine raumordnerischen Belange entgegenstehen. Hinsichtlich des Integrationsgebots wird der Vorhabenstandort so bewertet, dass die Festlegung eines Vorranggebiets in Betracht kommt. Kenntnisnahme Es ist richtig, dass die weitere Fachmarktnutzung noch nicht benannt ist. Aus diesem Grund muss im Bebauungsplanverfahren gutachterlich gezeigt werden, dass die in ihm möglichen Nutzungen mit den Zielen der Raumordnung (Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot) vereinbar sind. Für die Erweiterung der Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, für die Ansiedlung des Drogeriemarktes sowie für die Umsiedlung des Inter-Sport ist der Nachweis erbracht; für die weitere Fachmarktnutzung hat dies noch zu erfolgen. Dass eine Fachmarktnutzung gefunden werden kann, die die Anforderungen aus Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot erfüllt, ist jedenfalls nicht ausgeschlossen. Die pauschale Ablehnung jeder Art Fachmarkt kann nicht nachvollzogen werden.	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Die 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 wird abgelehnt. Die Ablehnung soll auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim gelten. Hilfsweise wird dem Regionalverband Heilbronn-Franken vorgeschlagen, das geplante Vorranggebiet entsprechend zu verkleinern.	Eine Verkleinerung des Vorranggebiets kommt nicht in Betracht. Ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte wird im Maßstab 1:50.000 festgelegt; es ist gebietsscharf, nicht grundstücksscharf. Das Grundstück bzw. die Parzelle eines einzelnen Fachmarkts kann auf Ebene des Regionalplans de facto nicht aus der Gebietskulisse herausgenommen werden bzw. die Herausnahme bliebe ohne rechtliche Konsequenz. Die ablehnende Haltung der Stadt Bönningheim sowie des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim wird zur Kenntnis genommen. Jedoch kann keine Betroffenheit, die über wettbewerbliche Effekte hinausgeht, festgestellt werden.	
13	Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
14	Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
Städte und Gemeinden			
15	Stadt Bönningheim (30.01.2018) <i>Siehe Nr. 12 „Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim“. Die Stellungnahme der Stadt Bönningheim ist mit der Stellungnahme des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim identisch.</i>		
16	Stadt Brackenheim (24.01.2018) vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zur geplanten Ände-		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	zung des Regionalplans im Bereich Lauffen a. N. Durch die Regionalplanänderung soll der Stadt Lauffen a. N. ermöglicht werden, zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsbetriebe im Bereich Brühl zu erweitern bzw. neu anzusiedeln. Hierfür ist die Rücknahme des dort aktuell vorhandenen Vorbehaltsgebietes (nicht zentrenrelevante Sortimente) und die Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte vorgesehen. Als unmittelbare Nachbarstadt ist die Stadt Brackenheim hiervon offensichtlich betroffen, weshalb wir uns für die Beteiligung bedanken. Aktuell ist der Standort Brühl v. a. durch Nahversorgungsbetriebe (Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl) geprägt. Diese übernehmen eine Versorgungsfunktion vorwiegend für die Stadt Lauffen a. N. und haben bislang keinen größeren Einfluss auf die Stadt Brackenheim, da hier vergleichbare Betriebe vorhanden sind. Die Regionalplanänderung soll im Bereich Brühl jedoch einen deutlichen Ausbau ermöglichen: • Erweiterung der beiden Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl auf jeweils 1.200 m² VK • Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit 800 m² VK • Verlagerung eines Sportfachmarktes innerhalb der Stadt Lauffen a. N. und Vergrößerung von 300 auf 500 m² VK • Neuansiedlung eines Fachmarktangebotes mit 1.000 m² VK (ggf. Elektronikfachmarkt). Diese Nutzungen sind aus Sicht der Stadt Brackenheim unterschiedlich zu bewerten: Die Erweiterung von Aldi und Lidl auf jeweils 1.200 m² VK wird voraus-	Kenntnisnahme Die Vergrößerung von Lebensmitteleinzelhandelsbe-	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	sichtlich keine negativen Auswirkungen auf Brackenheim haben. Bei den beiden Discountmärkten handelt es sich um filialisierte Konzepte, wie sie in Brackenheim auch vorhanden sind (wenn auch deutlich kleiner). Wir gehen davon aus, dass eine Vergrößerung der entsprechenden Anbieter sowohl in Lauffen a. N. als auch in Brackenheim zukünftig möglich sein sollte, ohne dass sich daraus gegenseitige Beeinträchtigungen ergeben würden. Grundsätzlich ist auch die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Lauffen a. N. nachvollziehbar, da dieses Sortiment ebenfalls zur Grundversorgung gehört und derzeit in Lauffen a. N. nicht ausreichend vorhanden ist. In den uns übermittelten Unterlagen wird jedoch bereits darauf hingewiesen, dass es sich dabei ausdrücklich um einen dm-Markt handeln soll (vgl. S. 10). Damit drängt sich der Verdacht auf, dass es sich um eine Verlagerung des dm-Marktes aus Brackenheim handeln könnte. Der dm-Markt in Brackenheim erfüllt nicht nur einen wichtigen Versorgungsauftrag für Brackenheim und das Zabergäu, sondern übernimmt auch eine wichtige städtebauliche Funktion als Frequenzbringer für die südliche Theodor-Heuss-Straße in Brackenheim. Eine Schließung dieses Marktes würde ggf. auch den benachbarten Textilfachmarkt gefährden. Auch das von der Stadt Lauffen a. N. vorgelegte Gutachten sieht offensichtlich Gefährdungen für den dm-Markt in Brackenheim, so dass ggf. als Reaktion auf die Wettbewerbsverschärfung in Lauffen auch die Vergrößerung der Verkaufsfläche des dm-Marktes in Brackenheim (oder ggf. eine Standortverlagerung) eine denkbare Möglichkeit ist, dieser zu begegnen. Durch die jüngst erfolgte Neuansiedlung eines Müller-Marktes in Brackenheim kann der Versorgungsauftrag des Unterzentrums Brackenheim zwar nach wie vor gewährleistet werden, negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt von Bra-	trieben, die nach § 11 Abs. 3 BauNVO Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung haben können, sind nur unter Einhaltung der Ziele der Raumordnung möglich. Dies gilt für die hier gegenständlichen Vorhaben sowie für mögliche künftige Ansiedlungen oder Erweiterungen, unabhängig davon, ob sie in Lauffen am Neckar oder in Brackenheim realisiert werden sollen. Im Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war der Drogeriefachmarkt Müller in Brackenheim noch nicht eröffnet. Die Gutachter gehen in ihrer Wirkungsanalyse davon aus, dass sich die „Auswirkungen [der Vorhaben in Lauffen am Neckar bei der Ansiedlung eines weiteren Dorgeriemarktes in Brackenheim] verringern werden, da sie sich auf einen weiteren Mitbewerber verteilen werden“ (S. 46 der Wirkungsanalyse). Da die dm-Filiale bereits durch die Müller-Ansiedlung in Brackenheim laut GMA Gutachten vom Januar 2015 bereits 9 % Umsatzumverteilung hinzunehmen hat, bedeutet jede weitere Konkurrenz, die hinzutritt, dass die Wahrscheinlichkeit für eine Schließung steigt. Nur wäre diese nicht ausschließlich auf neu hinzutretende konkurrierende Vorhaben zurückzuführen, sondern zu einem guten Teil auch auf die Ansiedlung des Drogeriefachmarkts Müller. Wir teilen daher Ihre Befürchtung, dass das Marktgebiet von Brackenheim, das lt. Gutachten ca. 15.000 Einwohner umfasst, zu klein sein könnte, um zwei Drogeriemärkte ohne Kundenzuführeffekte aus bspw. Lauffen am Neckar wirtschaftlich	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	ckenheim können durch mehrere größere Leerstände jedoch dennoch auftreten, so dass ggf. auch in Brackenheim perspektivisch dem gestiegenen Wettbewerbsdruck begegnet würde.	betreiben zu können. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit der Schließung des dm-Marktes in Brackenheim in den Planunterlagen explizit herausgestellt. Im Folgenden wird ergänzend zu den Planunterlagen dargelegt, warum aus der Sicht des Regionalverbands ein Drogeriemarkt in Lauffen am Neckar raumordnerisch zulässig ist: Mit Blick auf den jeweiligen raumordnerischen Versorgungsauftrag von Lauffen am Neckar und Brackenheim ist Stand 19.04.2018 zu konstatieren, dass Brackenheim seinem raumordnerischen Versorgungsauftrag mit zwei Drogeriemärkten gerecht wird und Lauffen am Neckar ohne Drogeriemarkt nicht. Aus diesem Grund ist die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in der Stadt Lauffen am Neckar, der der Erfüllung ihres Versorgungsauftrags dient, raumordnerisch nicht zu beanstanden. Nach Plansatz 2.5.10 des Landesentwicklungsplans ist sogar darauf hinzuwirken, dass die Unterzentren ihrem Versorgungsauftrag gerecht werden können. Dabei muss aber selbstverständlich – neben den anderen Geboten raumordnerischer Einzelhandelssteuerung – das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden. Der Schutz des Beeinträchtigungsverbots bezieht sich sowohl auf die verbrauchernahe Versorgung der Belegenheitsgemeinde (städtebauliches Beeinträchtigungsverbot) als auch auf den Schutz der Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot). Eine Beeinträchtigung der	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		zentralörtlichen Versorgungsfunktion ist im vorliegenden Fall nicht auszumachen. Denn selbst unter Berücksichtigung der Möglichkeit, dass die dm-Filiale am Standort Brackenheim schließt, bliebe der raumordnerische Versorgungsauftrag Brackenhems gewahrt. Solange dieser (raumordnerisch geschützte) Kern unangetastet bleibt, sind die darüber hinausgehenden Umsatzumverteilungen als wettbewerbliche Effekte einer Marktwirtschaft hinzunehmen. Brackenheim als unmittelbare Nachbargemeinde von Lauffen am Neckar sowie Gemmrigheim profitieren derzeit vom fehlenden Drogeriemarktangebot in Lauffen am Neckar. Die Lauffener Wohnbevölkerung muss, um das entsprechende Angebot zu beziehen, einen dieser beiden Standorte aufsuchen. Dafür spricht, dass Lauffen am Neckar einen sortimentsspezifischen Kaufkraftabfluss von 40 % zu verzeichnen hat und die nächsten Drogeriemarktangebote in Brackenheim bzw. Gemmrigheim vorzufinden sind. Das Kaufkraftpotenzial, das Brackenheim (oder Gemmrigheim) dadurch fehlt, weil es nun durch die wohnortnahe Schaffung eines Angebots in Lauffen am Neckar gebunden ist, wird ggf. zu Korrekturen führen, die auch in städtebauliche Auswirkungen umschlagen können. Die Reorganisation der räumlichen Verteilung der Kaufkraftabschöpfung, die in diesem Fall dazu führt, dass die Kaufkraft wieder dort gebunden wird, wo die Menschen leben, die sie erzeugen, begründet nicht automatisch, dass Erweiterungen, Standortverlage-	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	§ 2 Abs. 2 BauGB unterscheidet zwischen den raumordnerischen Funktionen (Versorgungsfunktion) und Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche. Auch wenn die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Lauffen a. N. raumordnerisch verträglich wäre, können dennoch negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Brackenheim nicht ausgeschlossen werden (Leerstandsbildung und Abwertung der gesamten Lage um den dm-Markt). Die Verlagerung des Intersport-Marktes und die damit verbundene Vergrößerung um 200 m² VK hat voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf Brackenheim. Sowohl die Gesamtverkaufsfläche als auch die Erweiterungsfläche entsprechen der Versorgungsfunktion des Unterzentrums Lauffen a. N. Zusätzlich zu den o. g. Nutzungen sollen ca. 1.000 m² VK für eine weitere Fachmarktnutzung ermöglicht werden, wobei diese noch nicht abschließend spezifiziert ist. Allerdings wird ausdrücklich ein Elektrofachmarkt genannt. Die Auswirkungen einer entsprechenden Ansiedlung wurden bisher nicht untersucht. Es ist jedoch absehbar, dass bei	rungen oder Neuansiedlungen in Brackenheim mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Ansiedlungen und Erweiterungsvorhaben sind in Brackenheim – wie auch im vorliegenden Fall in Lauffen am Neckar – nur unter Beachtung der Ziele der Raumordnung möglich. Welchen Umfang Ansiedlungen bzw. Erweiterungsvorhaben annehmen könnten, ist im jeweiligen Einzelfall gutachterlich darzulegen. Dabei ist sowohl für Lauffen am Neckar wie auch für Brackenheim, der jeweilige Nahbereich nach Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zugrunde zu legen. § 2 Abs. 2 BauGB findet im Bauleitplanverfahren Anwendung. Kenntnisnahme Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutende Einzelhandelsgroßprojekte (VRG EZH) klären die Frage, ob das Integrationsgebot als eingehalten beurteilt werden kann oder nicht. Auf Flächen innerhalb eines VRG EZH dürfen unter Beachtung des Kongru-	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	einer entsprechenden Ansiedlung erhebliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur und die raumordnerische Funktion des Unterzentrums Brackenheim zu erwarten wären. Die gesamte Elektrobranche ist derzeit eher durch Umsatzverschiebungen in den Onlinehandel geprägt. Selbst Marktführer wie Media Markt reduzieren derzeit ihre Flächen. Auch aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lauffen a. N. (März 2017) lassen sich keinerlei Hinweise für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes mit 1.000 m² VK ableiten. Fazit: Die Stadt Brackenheim kann der Regionalplanänderung insoweit zustimmen wie die Regionalplanänderung einer Sicherung der Grundversorgung in Lauffen a. N. dient. Hierzu zählt v. a. die Modernisierung der bereits bestehenden Lebensmittelmärkte. Diesbezüglich sind regelmäßige Anpassungen an aktuelle Verkaufsflächenformate erforderlich. Entsprechende Modernisierungen in Lauffen a. N. und in Brackenheim führen regelmäßig zu keinen gegenseitigen Beeinträchtigungen. Differenzierter zu bewerten ist die geplante Ansiedlung eines Droge-	enzgebots sowie des Beeinträchtigungsverbots zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandels-großprojekte errichtet werden, außerhalb nicht. Für die Erweiterung der beiden Lebensmittelbetriebe, die Ansiedlung des Drogeriemarkts und die Umsiedlung des Inter-Sport sowie für die nicht näher bestimmte weitere Fachmarktnutzung steht – vorbehaltlich dessen, dass die Regionalplanänderung Rechtskraft erlangt – fest, dass das Integrationsgebot eingehalten ist. Darüber hinaus sind das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren muss gezeigt werden, dass die in ihm zulässige(n) Nutzung(en) sowohl mit dem Kongruenzgebot als auch mit dem Beeinträchtigungsverbot vereinbar sind. Ein Vorhaben kann auch innerhalb eines VRG EZH eine raumordnungswidrige Nutzung darstellen, die unzulässig ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass auf S. 76 und 77 des Einzelhandelskonzepts der Stadt Lauffen am Neckar (März 2017) „Elektronik / Multimedia“ als Entwicklungsoption für den Standort „Im Brühl“ genannt ist. Die zentralörtliche Funktionszuweisung als Unterzentrum bedeutet, dass Versorgungsfunktionen gerade auch jenseits der lokalen Grundversorgung übernommen werden sollen. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. Dies gilt bei Ansiedlungen bzw. Erweiterungen in Lauffen am Neckar sowie in Brackenheim.	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	riemarktes in Lauffen a. N. Negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Brackenheim können insbesondere dann nicht ausgeschlossen werden, wenn es sich um eine Verlagerung des in Brackenheim vorhandenen dm-Marktes handelt. Vor dem Hintergrund der steigenden Wettbewerbsdichte im Drogeriesektor wäre ggf. zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit und Attraktivität des Standortes von dm in Brackenheim perspektivisch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche am bestehenden Standort oder aber eine Verlagerung des Marktes an einen neuen Standort eine denkbare Handlungsoption. Abgelehnt wird die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes mit bis zu 1.000 m² VK in Lauffen a. N. Angesichts der bereits bestehenden Angebotsstrukturen im Raum Lauffen a. N. / Brackenheim ist die Ansiedlung eines großflächigen Marktes vor dem Hintergrund der schwierigen Rahmenbedingungen des Elektro Einzelhandels nicht raumverträglich. Hierzu liegen auch seitens der Stadt Lauffen a. N. keinerlei vertiefende Unterlagen oder Begründungen vor. Wir lehnen daher eine „Vorratsplanung“ auf Ebene des Regionalplans ab. Der Hinweis auf ein später durchzuführendes Bauleitplanverfahren ist ebenfalls nicht zielführend. Die Regionalplanänderung soll eine geordnete Zentrenentwicklung und eine regional abgestimmte Versorgungsstruktur gewährleisten. Da keinerlei Bedarfe für entsprechende zusätzliche Ansiedlungen nachweisbar, sondern vielmehr raumordnerische Beeinträchtigungen absehbar sind, ist eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans nicht zu begründen. Wir regen an, das geplante Vorranggebiet entsprechend zu verkleinern.	Bei Neuansiedlungen, Standortverlagerungen sowie Erweiterungsvorhaben in Brackenheim sind die Ziele der Raumordnung ebenso zu beachten wie bei Neuansiedlungen, Standortverlagerungen und Erweiterungsvorhaben in Lauffen am Neckar. Die Einhaltung der Ziele der Raumordnung ist im jeweiligen Einzelfall gutachterlich darzustellen. Das Bauleitplanverfahren ist das richtige Verfahren, um die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot abschließend zu prüfen. Schließlich wird erst im Bebauungsplan die zulässige Nutzungsart rechtsverbindlich mit Außenwirkung festgesetzt. Die Stadt Lauffen am Neckar darf in einem Bauleitplanverfahren für diesen Standort – nach erfolgter Regionalplanänderung – auch ein ganz anderes Nutzungskonzept für die Fläche vorlegen, muss dann allerdings den Nachweis der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung (Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot) erneut erbringen. Deshalb ist das Bauleitplanverfahren der richtige Zeitpunkt, um den gutachterlichen Nachweis der Vereinbarkeit der Ziele der Raumordnung für alle im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen beizubringen und deshalb wird auch keine „Vorratsplanung“ auf Ebene des Regionalplans betrieben, wenn durch eine Regionalplanänderung über das im Änderungsantrag beschriebene Vorhaben hinaus weitere Einzelhandelsnutzungen möglich sind.	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		Die Festlegung eines VRG EZH bedeutet, dass der betreffende Standort aus raumordnerischer Sicht – hinsichtlich des Integrationsgebots – dazu geeignet ist, dass sich dort zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ansiedeln. Diese Betriebe sollen dort realisiert werden, dabei aber nicht gegen Kongruenzgebot oder Beeinträchtigungsverbot verstoßen. Ein VRG EZH wird im Maßstab 1:50.000 festgelegt; es ist gebietsscharf, nicht grundstücksscharf. Das Grundstück eines einzelnen Fachmarkts kann auf Ebene des Regionalplans de facto nicht aus der Gebietskulisse herausgenommen werden bzw. die Herausnahme bliebe ohne rechtliche Konsequenz.	
17	Stadt Heilbronn (20.11.2017) die Stadt Heilbronn gibt im Rahmen der Anhörung gemäß § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz für die vorgelegte 16. Änderung des Regionalplans der Region Heilbronn-Franken 2020 zur I. Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ II. Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ folgende Stellungnahme ab: Mit der vorliegenden Planänderung sollen die regionalplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass sich die am Rande der Innenstadt befindlichen Lebensmittel-Discounter vergrößern und am Standort weitere Märkte [Drogeriemarkt, Intersport und ein weiterer		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Fachmarkt (ggf. Elektronikfachmarkt)] angesiedelt werden können. Ausweislich des zitierten Einzelhandelsgutachten für die Stadt Lauffen, haben diese Vorhaben keine Auswirkungen auf die Stadt Heilbronn, wobei ein entsprechendes Gutachten für den weiteren Fachmarkt noch vorzulegen wäre. Zur Änderung des Regionalplanes sind aus unserer Sicht daher keine Anregungen vorzubringen, zumal an anderer Stelle im Stadtgebiet die Vorrangfläche für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte entsprechend reduziert wird. Sollten Belange der Stadt Heilbronn durch die Ansiedlung des weiteren Fachmarktes betroffen sein, können diese bei der Beteiligung der Nachbarkommunen im Bauleitplanverfahren vorgebracht werden.	Im Bebauungsplanverfahren muss ein Gutachten vorgelegt werden, das die Vereinbarkeit der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen mit den Zielen der Raumordnung zeigt (Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot). Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
18	Stadt Kornwestheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
19	Stadt Lauffen a. N. <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
20	Stadt Ludwigsburg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
21	Stadt Neckarsulm (23.11.2017) An dem genannten Verfahren werden weder seitens der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim noch seitens der Stadt Neckarsulm Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme	
22	Stadt Remseck am Neckar <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
23	Stadt Vaihingen an der Enz (07.11.2017)		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Zu Ihrer Planung gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	
24	Gemeinde Gemmrigheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
25	Gemeinde Ilsfeld <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
26	Gemeinde Kirchheim am Neckar (01.02.2018) vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur geplanten Änderung des Regionalplans die Stadt Lauffen a.N. betreffend (eingegangen am 23. Oktober 2017 – sowohl für die Gemeinde Kirchheim am Neckar als auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim). Die Änderung beinhaltet Folgendes: - Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und - Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“. Damit soll die Ansiedlung bzw. Erweiterung zentrenrelevanter regionalbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe am Standort „Im Brühl“ ermöglicht werden. Mit den Verbandsmitgliedern Bönningheim und Erligheim wurde besprochen, dass die Stellungnahme der Gemeinde Kirchheim am Neckar auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim (GVV) gilt. Die Gemeinde Kirchheim am Neckar hat mit dem Verband Region Stuttgart (VRS), mit dem Landkreis Ludwigsburg und der Stadt Brackenheim Kontakt aufgenommen, die die Änderung ebenfalls kritisch	Da die Stellungnahme der Gemeinde Kirchheim am Neckar nahezu identisch ist mit der Stellungnahme der Stadt Bönningheim bzw. des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim (siehe Stellungnahme Nr. 12), können dieser Stellungnahme keine eigenständigen Argumente entnommen werden. Daher finden sich hier dieselben Textteile wie bei Stellungnahme Nr. 12 wieder. Kenntnisnahme Seitens des Verbands Region Stuttgart wurden keine Bedenken vorgetragen (siehe Stellungnahme Nr. 6). Zu den Bedenken des Landratsamts Ludwigsburg siehe	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	sehen. Von uns werden die neuen bzw. erweiterten Nutzungen wie folgt bewertet: - Die Erweiterung von Lidl und Aldi kann zu negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Märkte in Kirchheim am Neckar und im Verbandsgebiet führen. Jede Flächenerweiterung und damit ein attraktiveres Angebot in angrenzenden Kommunen kann daher einen Kaufkraftabfluss aus unserem Bereich mit sich bringen. - Bei der Verlagerung des Intersport-Marktes und die Vergrößerung um 200 m² VK sind eher keine negativen Auswirkungen zu erwarten. - Sollte eine weitere Fachmarktnutzung kommen, sind je nach Sortiment negative Auswirkungen auf vorhandene Einzelhandelsgeschäfte mit vergleichbarem Angebot nicht ausgeschlossen.	Stellungnahme Nr. 8, zur Betroffenheit Brackenhaims siehe Stellungnahme Nr. 16. Dass die Erweiterung der Betriebe Lidl und Aldi über das Maß wettbewerblicher Effekte hinaus zu Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbots führt, ist unwahrscheinlich. Die Umsatzumverteilung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel befindet sich laut Gutachten gegenüber Bönningheim bei maximal 2 %. Gegenüber Kirchheim am Neckar wird eine Umsatzumverteilung von 4 % ermittelt. Damit ist die prognostizierte Umsatzumverteilung eher gering einzuschätzen. Dass es überhaupt zu Umsatzumverteilungen kommt, ist in einer Marktwirtschaft nicht zu beanstanden. Raumordnerisch schutzwürdig sind die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen und mithin die Sicherung der Grundversorgung bzw. der Schutz von Vorranggebieten für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte bzw. Einkaufsstandorte in städtebaulich integrierten Lagen vor Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbots. Auswirkungen, die diese Schutzziele betreffen, sind nicht zu erkennen. Kenntnisnahme Es ist richtig, dass die weitere Fachmarktnutzung noch nicht benannt ist. Aus diesem Grund muss im Bebauungsplanverfahren gutachterlich gezeigt werden, dass	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	sen. Ein dringender Bedarf für einen Elektrofachmarkt oder auch für andere Fachmärkte wird nicht gesehen. Speziell auch mit Blick auf die beiden Elektro-Fachbetriebe in Kirchheim am Neckar wird befürchtet, dass diese durch eine Ansiedlung eines entsprechenden Fachmarktes in Lauffen am Neckar in ihrem Bestand gefährdet sind. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat daher in seiner Sitzung vom 25. Januar 2018 Folgendes beschlossen: Die 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 wird abgelehnt. Die Ablehnung soll auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim gelten. Hilfsweise wird dem Regionalverband Heilbronn-Franken vorgeschlagen, das geplante Vorranggebiet entsprechend zu verkleinern.	die in ihm möglichen Nutzungen mit den Zielen der Raumordnung (Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot) vereinbar sind. Für die Erweiterung der Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, für die Ansiedlung des Drogeriemarktes sowie für die Umsiedlung des Inter-Sport ist der Nachweis erbracht; für die weitere Fachmarktnutzung hat dies noch zu erfolgen. Dass eine Fachmarktnutzung gefunden werden kann, die die Anforderungen aus Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot erfüllt, ist jedenfalls nicht ausgeschlossen. Die pauschale Ablehnung jeder Art Fachmarkt kann nicht nachvollzogen werden. Eine Verkleinerung des Vorranggebiets kommt nicht in Betracht. Ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte wird im Maßstab 1:50.000 festgelegt; es ist gebietsscharf, nicht grundstücksscharf. Das Grundstück eines einzelnen Fachmarkts kann auf Ebene des Regionalplans de facto nicht aus der Gebietskulisse herausgenommen werden bzw. die Herausnahme bliebe ohne rechtliche Konsequenz. Die ablehnende Haltung der Gemeinde Kirchheim am Neckar sowie des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim und der Stadt Bönningheim wird zur Kenntnis genommen. Jedoch kann keine Betroffenheit, die über wettbewerbliche Effekte hinausgeht, festge-	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		stellt werden.	
27	Gemeinde Neckarwestheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
28	Gemeinde Nordheim (11.01.2018) mit Schreiben vom 19. Oktober 2017, Az. 3-1-5-16/7, haben Sie uns zur Abgabe einer Stellungnahme zur 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und – Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ aufgefordert. Die Gemeinde Nordheim hat keinerlei Bedenken oder Anregungen zur oben genannten Änderung des Regionalplans.	Kenntnisnahme	
29	Gemeinde Talheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
Kammern, Verbände und Vereinigungen			
30	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
31	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg <i>Es erfolgte keine Antwort</i>		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
32	Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Baden-Württemberg e.V. <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
33	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken (06.02.2018) Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 19. Oktober 2017 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme	
34	Handelsverband Württemberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
35	Handwerkskammer Heilbronn-Franken (30.10.2017) Es werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	
36	Landesdenkmalamt Baden-Württemberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
37	Landesverband der Baden-Württembergischen Industrie <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		



Satzung des Regionalverbands Heilbronn-Franken

Der Planungsausschuss des Regionalverbands Heilbronn-Franken hat am 18.05.2018 auf Grund von § 12 Absatz 10 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Feststellung durch Satzung

Die 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 –

- Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und
- Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ 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 Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung wird das genehmigte Ziel verbindlich.

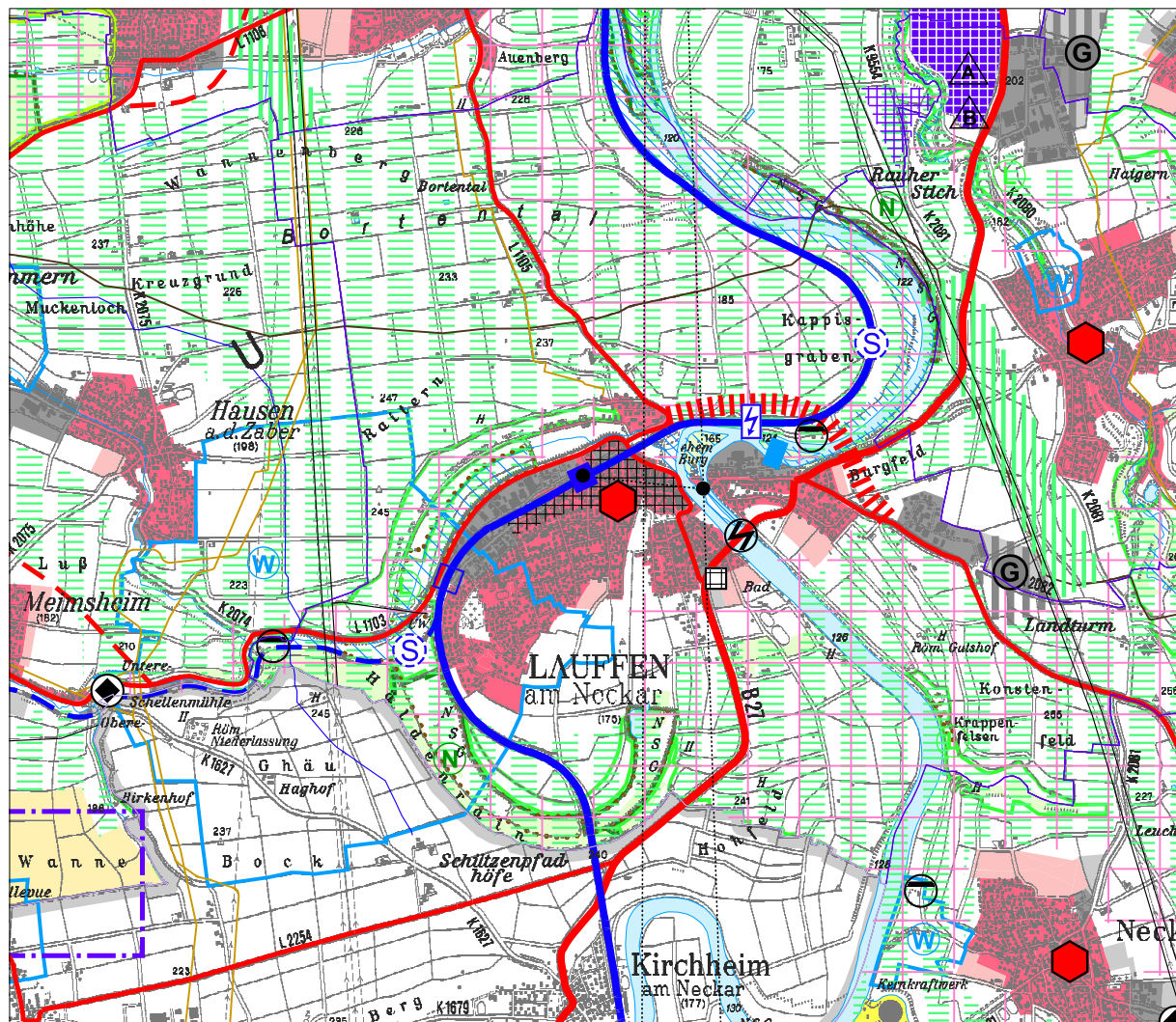
Heilbronn, 18.05.2018

Joachim Scholz
Verbandsvorsitzender

Kartenteil zur 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

- Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort "Im Brühl" und
- Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort "Im Brühl"

19.04.2018



 Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (VRG)

0 1 2 3 Kilometer

Maßstab 1 : 50.000

Grundlagen:

Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2018

Geobasisdaten ©LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).



16. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

- **Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und**
- **Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“**

Begründung

19.04.2018

Inhalt

A Vorhabenbeschreibung

B Umfang der Regionalplanänderung

C Regionalplanerische Beurteilung

D Umweltbelange

A Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Lauffen am Neckar stellte am 30.05.2017 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Ziel des Antrags ist die Schaffung der regionalplanerischen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Standorts „Im Brühl“. Hierfür ist die Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte erforderlich sowie die Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3. Denn außerhalb der genannten Vorranggebiete sind zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte raumordnungsrechtlich unzulässig. Der Regionalplan sieht für den Standort derzeit eine Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet vor und legt ihn als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.4 fest.

Der Standort „Im Brühl“ ist ein wichtiger Baustein der Lebensmittelversorgung der Stadt Lauffen am Neckar; hier befinden sich zwei der drei großflächigen Lebensmittelanbieter:

- Lidl-Discounter ca. 1.000 m² Verkaufsfläche
- Aldi-Discounter ca. 900 m² Verkaufsfläche

Diese Nutzungen sollen nach den Planungen der Stadt Lauffen am Neckar wie folgt erweitert bzw. ergänzt werden:

- Lidl-Discounter vergrößert auf ca. 1.200 m² Verkaufsfläche
- Aldi-Discounter vergrößert auf ca. 1.200 m² Verkaufsfläche
- Ein Drogeriemarkt mit 800 m² Verkaufsfläche wird angesiedelt
- Ein Intersport zieht innerhalb der Stadt an den Standort um und vergrößert in diesem Zuge von 300 m² um 200 m² auf 500 m² Verkaufsfläche.
- Ein weiteres Fachmarktangebot mit rd. 1.000 m² Verkaufsfläche ist geplant (ggf. Elektronikfachmarkt)

Der Versorgungsstandort „Im Brühl“ ist mit einer Verkaufsfläche von 3.700 m² (Lidl, Aldi, Drogeriemarkt, Intersport) und einer weiteren Fachmarktnutzung projektiert (max. rd. 1.000 m²), wodurch die vorhandene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente in der Stadt um rd. 1.500 m² Verkaufsfläche plus rd. 1.000 m² Verkaufsfläche für eine weitere Fachmarktnutzung zunimmt.

B Umfang der Regionalplanänderung

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Heilbronn-Franken hat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Regionalplans am 07.07.2017 gefasst. Die Änderung des Regionalplans durch die Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte und die Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte betrifft die Plansätze 2.4.3.2.3 und 2.4.3.2.4:

„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.“

„2.4.3.2.4 Standorte für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) Z

Falls regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nicht in der Innenstadt nach Plansatz 2.4.3.2.3 angesiedelt werden können, sollen sie in den ausgewiesenen Ergänzungsstandorten (z. B. als Fachmarktzentrum für nicht-zentrenrelevante Waren) angesiedelt werden. Die Ergänzungsstandorte sind in der Raumnutzungskarte 1:50.000 festgelegt. Der Einzelhandel hat in diesen Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit anderen konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.“ **[Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung zu behandeln (BVerwG, 4 BN 10.09)]**

Die Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsbetriebe und die Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsbetriebe sind in der Raumnutzungskarte festgelegt. Die vorliegende Änderung betrifft ausschließlich die genannten Ausweisungen in der Raumnutzungskarte. Änderungen an den Plansätzen sind nicht vorgesehen.

Die Ausweisung des Vorranggebietes ist in der folgenden Abbildung in einer Gegenüberstellung dargestellt, wobei links ein Auszug der Raumnutzungskarte vor der Regionalplanänderung zu sehen ist und rechts ein Auszug aus der Raumnutzungskarte, der Gegenstand dieses Verfahrens ist und rechtsverbindlich gemacht wird.

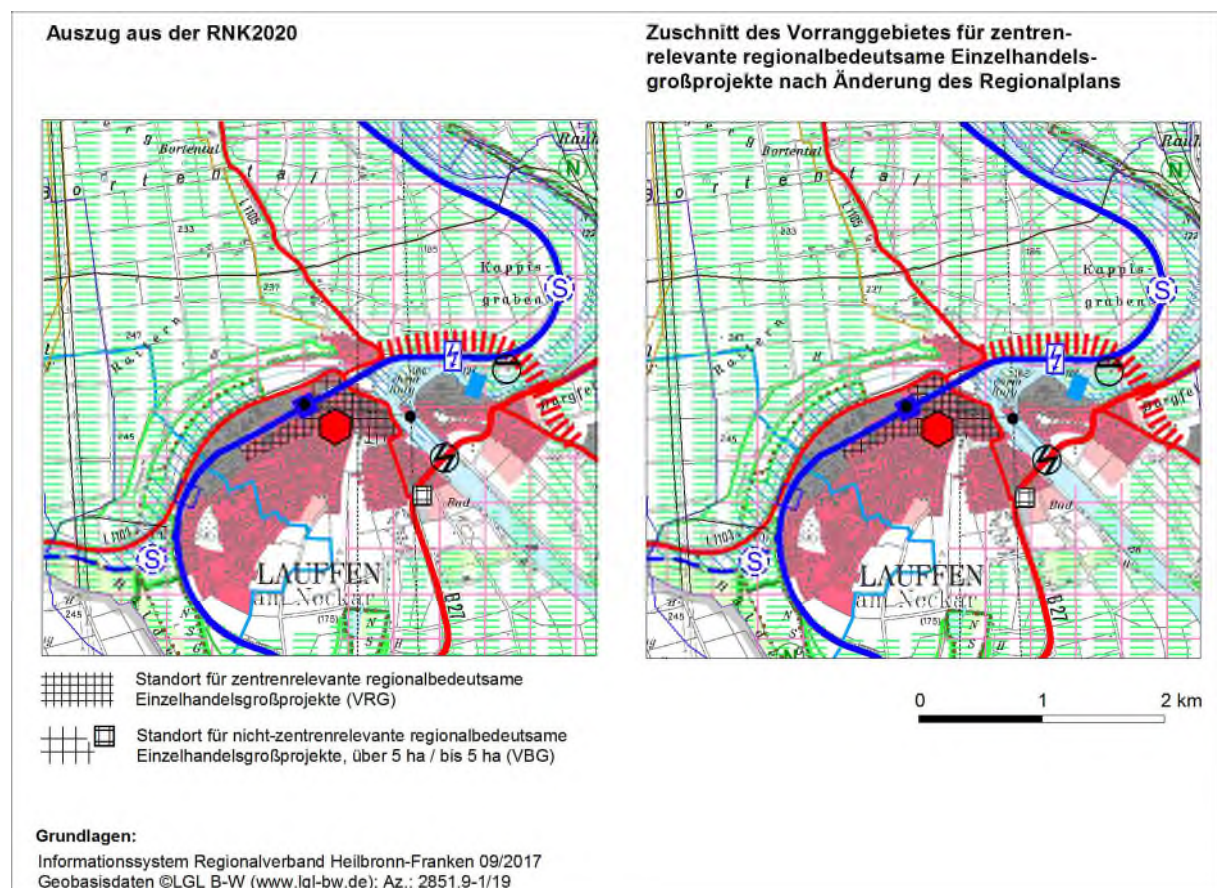


Abb.1: Auszug aus der Raumnutzungskarte vor der Regionalplanänderung (links) und Auszug aus der Raumnutzungskarte mit neuem Vorranggebiet (rechts)

Die ergänzende Vorranggebietsausweisung am Standort „Im Brühl“ beträgt rd. 4,8 ha, wobei knapp die Hälfte der Fläche auf Gleisanlagen entfällt. Die Ausweisung ermöglicht, dass in diesem Bereich zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte zulässig sind. Im Bereich der südöstlichen Innenstadt wird die Vorranggebietsausweisung um ca. 6 ha zurückgenommen. In diesem Bereich befindet sich kein nennenswerter Einzelhandelsbestand und die Stadt strebt nach ihrem Einzelhandelskonzept keine weitere Einzelhandelsentwicklung an. Insgesamt bleibt das Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in der Stadt Lauffen am Neckar auch nach der Regionalplanänderung in etwa gleich groß. Die Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte erfolgt ohne eine kompensatorische Neuausweisung. Nicht-zentrenrelevante raumbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte sind auch innerhalb des Vorranggebiets zulässig. Zudem ist im Bereich Stuttgarter Straße / B27 ein weiteres Vorbehaltsgebiet festgelegt.

C Regionalplanerische Beurteilung

Bei der Planung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsnutzungen (i. d. R. ab 800 m² Verkaufsfläche) sind die vier Ge- und Verbote der raumordnerischen Einzelhandelssteuerung einzuhalten: Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot sowie die Agglomerationsregel. Das Konzentrationsgebot besagt, dass regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig sind. Das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken, das das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans räumlich ausformt, verlangt, dass die besagten Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den im Regionalplan bezeichneten Vorranggebieten realisiert werden dürfen. Das Kongruenzgebot fordert, dass der Umsatz der projektierten Einzelhandelsvorhaben zu wesentlichen Teilen (ca. 70 %) im Verflechtungsbereich der unterzentralen Funktionsstufe generiert werden soll (hier der Verwaltungsraum Lauffen am Neckar mit den Gemeinden Lauffen am Neckar, Neckarwestheim und Nordheim). Das Beeinträchtigungsverbot verhindert, dass andere Versorgungsstandorte durch eine Ansiedlung in ihrer Funktion gestört werden. Zudem ist bei der Planung mehrerer für sich genommen kleinflächiger Formate die Agglomerationsregel zu beachten, die besagt, dass mehrere je für sich kleinflächige Einzelhandelsbetriebe als großflächige Einzelhandelsbetriebe bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln sind, sofern raumordnerische Wirkungen zu erwarten sind.

Konzentrationsgebot und Integrationsgebot

Im Unterzentrum Lauffen am Neckar dürfen grundsätzlich regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte realisiert werden (Konzentrationsgebot). Diese dürfen allerdings nur in der Lauffener Innenstadt zugelassen werden, die im Regionalplan Heilbronn-Franken als Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt ist (Integrationsgebot). Für den Standort „Im Brühl“ ist ein Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Eine Zulässigkeit für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ist daher bislang nicht gegeben.

Die Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Großprojekte am Standort „Im Brühl“ und die Ausweisung eines Vorranggebiets für zentren-

relevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte an seiner statt, würde dazu führen, dass das Integrationsgebot eingehalten ist. Eine solche Änderung kann erfolgen, wenn der vorgesehene Standort nach den Maßstäben des LEP als integriert gelten kann und zudem nicht mit der im Regionalplan entwickelten Systematik bricht. Diese Voraussetzungen sind erfüllt. Der Standort befindet sich zwischen Zaber und Bahngleisen. Auf der anderen Seite der Bahngleise befindet sich durch Unterführungen fußläufig erreichbar der bestehende zentralörtliche Versorgungskern der Stadt Lauffen. Auf der anderen Seite der Zaber setzt sich die Bebauung trotz beengender Topografie fort. Der städtebauliche Zusammenhang der Stadt Lauffen am Neckar erstreckt sich damit bis an den Prallhang der Zaber, teilweise sogar darüber hinaus (S. 78 bis 81 Einzelhandelskonzept Stadt Lauffen am Neckar). Auch den Stellungnahmen der höheren und obersten Raumordnungsbehörde ist keine anderslautende Auffassung zu entnehmen. Zudem fehlen die Standortalternativen, die eine der Stadt Lauffen adäquate Einzelhandelsentwicklung zuließen (S. 67 bis 73 Einzelhandelskonzept Stadt Lauffen am Neckar). In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte lediglich bedeutet, dass der Standort mit dem Integrationsgebot vereinbar ist. Einzelhandelsvorhaben, die im Vorranggebiet geplant werden, müssen darüber hinaus das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot einhalten.

Kongruenzgebot

Zur Beurteilung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt. Darin werden die Herkunft der Umsätze zur Prüfung des Kongruenzgebots und die Umsatzumverteilungseffekte zur Prüfung des Beeinträchtigungsverbots für die beiden Discountererweiterungen sowie für den Drogeriemarkt und den Intersport prognostiziert. Da die Verkaufsfläche und das Sortiment für eine weitere Fachmarktnutzung noch nicht feststehen, fehlen dem Gutachten Aussagen zu diesem Markt. Eine raumordnerische Bewertung der bislang noch unbekannten hinzutretenden Fachmarktnutzung kann somit zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Der Nachweis, dass eine weitere Fachmarktnutzung das Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot einhält, kann im Bebauungsplanverfahren erbracht werden. Hierzu sind Sortimentsbestimmungen und Verkaufsflächenbegrenzungen festzusetzen.

Das Kongruenzgebot wird – vorbehaltlich der Fachmarktnutzung – als eingehalten beurteilt. Die Verwaltung hat die Auswirkungsanalyse hinsichtlich der ihr zugrundeliegenden Annahmen geprüft und als plausibel bewertet. Die Gutachter legen hohe Verkaufsflächenproduktivitäten zugrunde, die in ihren Auswirkungen einem Worst-Case-Szenario entsprechen. Der Umsatz für das Sortiment aus der Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel wird vor dem Hintergrund eines Worst-Case-Szenarios voraussichtlich immer noch zu 82 % durch Kunden aus dem Verwaltungsraum generiert; bei der Sortimentsgruppe Sport und Freizeit wird von 79 % ausgegangen. Im Drogeriewarenbereich gehen voraussichtlich 71 % des Umsatzes auf Kunden im Verflechtungsbereich zurück. Dieser Wert ist zwar sehr nahe an den im Einzelhandelserlass geforderten 70 % Umsatzherkunft aus dem Verflechtungsbereich, jedoch wird die Einhaltung des Kongruenzgebots vor dem Hintergrund der zugrunde gelegten Worst-Case-Szenario-Annahmen nicht in Frage gestellt. Tabelle 1 zeigt die Anteile am sortimentspezifischen Gesamtumsatz nach Herkunftsort in Prozent:

	Nahrungs- und Genussmittel	Drogeriewaren	Sport und Freizeit
Lauffen am Neckar	60	35	43
Neckarwestheim und Nordheim	22	35	36
Verwaltungsraum	82	71	79
Umland (Junker + Kruse, S. 21)	15	27	21
Streuumsätze	2	3	< 1

Tab.1: Berechnungen zur Umsatzherkunft in Prozent, gerundete Werte, Auswirkungsanalyse Junker + Kruse, S. 51 - 55.

Beeinträchtigungsverbot

Das Beeinträchtigungsverbot wird bei den Hauptsortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie im Bereich Sport und Freizeit als unbedenklich bewertet.

Im Drogeriesortiment scheint das Beeinträchtigungsverbot hingegen nicht eingehalten. Der Einzelhandelserlass geht davon aus, dass ab einer Umsatzumverteilungsquote von mehr als 10 % mit Betriebsschließungen und deshalb mit städtebaulichen Wirkungen zu rechnen sei. Im vorliegenden Fall werden Umsatzumverteilungseffekte im Drogeriewarenbereich von bis zu 59 % prognostiziert (siehe Tabelle 2). Die Gutachter machen die Situation unter Zugrundelegung der Worst-Case-Szenario-Annahmen transparent und argumentieren raumordnerisch:

Die Auswirkungsanalyse führt die hohen Umsatzumverteilungsquoten in erster Linie auf die Tatsache zurück, dass die Stadt Lauffen am Neckar bislang keinen Drogeriemarkt hat. Drogerieartikel sind in Lauffen am Neckar lediglich in Apotheken sowie als Randsortimente bei den Lebensmittelanbietern erhältlich. Das ist für eine Stadt dieser Größenordnung ungewöhnlich. Und so fließen knapp 40 % der sortimentsgruppenspezifischen Kaufkraft der Lauffener Bevölkerung an Standorte außerhalb der Stadt ab. Dieser Sachverhalt führt zu einer Situation, die gerade nicht der raumordnerischen Zentrale-Orte-Konzeption entspricht, wonach die Zentralen Orte die entsprechenden Angebote vorhalten sollen, damit sich die Bewohner der Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionszuweisung dort versorgen können. Bei einer Bevölkerung von 11.000 Einwohnern und weiteren 11.700 Einwohnern im Verwaltungsraum (Nordheim: 8.000; Neckarwestheim: 3.700), muss festgestellt werden, dass Lauffen am Neckar seiner unterzentralen Versorgungsfunktion im Drogeriewarenbereich mit dem gegenwärtigen Angebot nicht gerecht wird. Die hohen Umsatzumverteilungsquoten sind demnach auch Ausdruck davon, dass die Kaufkraft, die bislang nicht in Lauffen gebunden werden konnte, durch die Realisierung eines zur Versorgung des unterzentralen Verflechtungsbereichs der Stadt Lauffen adäquaten Angebots zurückgewonnen werden kann.

Der Einzelhandelserlass geht ab einer Umsatzumverteilungsquote von mehr als 10 % davon aus, dass die Umsatzumverteilungen zu Betriebsaufgaben führen werden und deshalb mit städtebaulichen Auswirkungen zu rechnen sei. Die Gutachter argumentieren, dass Drogerieartikel regelmäßig nur das Randsortiment bestehender Betriebe betreffen und die Auswirkung auf den Gesamtbetrieb daher vergleichsweise gering sei. In diesen Fällen sei nicht mit Betriebsaufgaben zu rechnen und daher auch nicht mit städtebaulichen Auswirkungen. Anders könnte es sich mit dem Angebotsstandort in Gemmrigheim verhalten. Hier können die Gutachter negative wettbewerbliche Auswirkungen nicht ausschließen. Diese betreffen in

erster Linie den dort ansässigen Drogeriefachmarkt. Allerdings beträfe selbst eine Verlagerung von Angebotsstrukturen in Richtung Lauffen am Neckar keine raumordnerische Funktionszuweisung. Gemmrigheim hat rd. 4.000 Einwohner und keine zentralörtliche Versorgungsfunktion. Ein Drogeriefachmarkt, der zwischen 10.000 und 15.000 Kunden benötigt, ist raumordnerisch an einem solchen Standort nicht vorgesehen. Ein Angebot der Grundversorgung bliebe selbst im Worst-Case-Szenario mit einem Discounter und einem Vollsortimenter erhalten. Es ist darüber hinaus davon auszugehen, dass auch der Angebotsstandort in Brackenheim betroffen sein wird. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung befand sich am Standort Brackenheim ein Drogeriefachmarkt und ein weiterer Drogeriefachmarkt war in Planung. Dieser projektierte Drogeriefachmarkt ist inzwischen eröffnet. Die Gutachter gingen zwar nicht davon aus, dass durch das Vorhaben in Lauffen mit städtebaulichen Wirkungen zu rechnen sei, weil sich die Auswirkungen der Einzelhandelsansiedlungen in Lauffen am Neckar auf beide Betriebe verteilen würden. Der bestehende Betrieb hat jedoch mit Umsatzverlusten sowohl durch das Vorhaben in Lauffen am Neckar als auch durch die Neuansiedlung in Brackenheim zu rechnen. Insofern können städtebauliche Auswirkungen nicht völlig ausgeschlossen werden, jedoch ist davon auszugehen, dass das Kundenpotenzial in Brackenheim für einen Drogeriefachmarkt ausreicht. Die Auswirkungen sind auch in diesem Fall raumordnerisch vertretbar, da Brackenheim selbst im Falle einer Verlagerung von Angebotsstrukturen in Richtung Lauffen am Neckar seinen Versorgungsauftrag mit einem Drogeriefachmarkt erfüllen kann.

In Tabelle 2 sind die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungsquoten für die einzelnen Standorte nach Sortiment in Prozent dargestellt. Da die bestehenden Einzelhandelsbetriebe in der Regel sowohl von der Ansiedlung des Drogeriefachmarkts als auch von der Erweiterung der Lebensmitteldiscounter betroffen sind, weil sie sowohl Drogerieartikel als auch Lebensmittel führen, wurde die Umsatzumverteilungsquote zusätzlich für beide Warengruppen zusammengefasst berechnet. Hierbei zeigt sich, dass der Standort Gemmrigheim als einziger Standort mit einer Umsatzumverteilung von mehr 10 % zu rechnen hat. Diese hohe Umsatzumverteilungsquote ist laut Gutachten, wie bereits dargelegt, darauf zurückzuführen, dass maßgeblich der dort ansässige Drogeriemarkt von den Umsatzumverteilungen betroffen sein wird. Darüber hinaus sind für zwei Standortlagen innerhalb der Stadt Lauffen hohe Umsatzumverteilungsquoten zu konstatieren, ebenso wie für den Nahversorgungsstandort Talheim. Jedoch ist laut Gutachten an diesen Standorten nicht mit Betriebsaufgaben zu rechnen, da die Standorte von leistungsfähigen zeitgemäßen Betrieben geprägt werden, die über stabile Kundenbeziehungen verfügen und über Angebotsanpassungen auf die veränderte Marktsituation reagieren können.

	Nahrungs- und Genussmittel	Drogeriewaren	Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren	Sport und Freizeit
Lauffen am Neckar (Zentraler Versorgungsbereich)	6	59	9	*
Lauffen am Neckar (integrierte Streulage - Rewe)	7	48	10	*
Bönnigheim	2	15	3	-
Brackenheim-Nord	2	15	3 - 5	*
Brackenheim	2	15		*
Gemmrighheim	4	30	15	-
Ilsfeld	4	*	-	-
Kirchheim am Neckar	4	*	-	*
Talheim	7	51	10	*

Tab.2: Berechnung zur Umsatzumverteilung in Prozent, *Umsatzumverteilung unter 0,1 Mio. Euro sind rechnerisch nicht nachweisbar, in dieser Tabelle sind die Auswirkungen auf die integrierten Standorte dargestellt, für welche rechnerisch Umsatzumverteilungen gezeigt wurden, Auswirkungsanalyse Junker + Kruse, S. 35 - 48.

Zusammengefasste regionalplanerische Beurteilung

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Vorhaben dazu dienen, dass die Stadt Lauffen ihre unterzentrale Versorgungsfunktion erfüllen kann. Es ist davon auszugehen, dass weder die Grundversorgung in den Nachbargemeinden noch die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen anderer Städte und Gemeinden durch das Vorhaben beeinträchtigt sind – selbst dann nicht, wenn es zu Angebotsverlagerungen bei den genannten Drogeriefachmärkten kommt. Das Beeinträchtigungsverbot ist daher eingehalten. Die Einhaltung von Konzentrationsgebot und Kongruenzgebot ist unstrittig. Das Integrationsgebot ist bislang nicht eingehalten, weshalb die beantragte Regionalplanänderung zur Verwirklichung der Vorhaben erforderlich ist. Da der Standort die Anforderungen des Integrationsgebots aus Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans erfüllt, ist die Regionalplanänderung möglich.

D Umweltbelange

Nach § 2a Abs. 1 LplG Baden-Württemberg ist bei Änderungen des Regionalplans ein Umweltbericht zu erstellen, in welchem die Umweltauswirkungen der Planänderung durchgeprüft werden. Im vorliegenden Fall ist nicht mit erheblichen Umweltwirkungen durch die Planänderung zu rechnen, weshalb an Stelle des Umweltberichts ein Screening nach § 2a Abs. 4 LplG Baden-Württemberg unter Beteiligung des Regierungspräsidiums durchgeführt wurde.

Die zu ändernden regionalplanerischen Ausweisungen betreffen lediglich die zulässigen Sortimente. Die Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ändert die Intensität einer bereits möglichen Bebauung nicht wesentlich:

- Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt rd. 4,8 ha.
- Knapp die Hälfte der Fläche betrifft vorhandene Gleisanlagen.
- Da das Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nicht nur vergrößert, sondern ein Teilbereich des Vorranggebiets auch zurückgenommen wird, bleibt das Vorranggebiet insgesamt etwa gleich groß.
- Die Ausweisung in der Raumnutzungskarte als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte führt dazu, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe bereits jetzt raumordnungsrechtlich zulässig sind.

- Im Bebauungsplan „Im Brühl“ sind für den Standort ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgesetzt sowie ein Gewerbegebiet und eine Gemeinbedarfsfläche. Bereits das bestehende Baurecht lässt eine intensive bauliche Nutzung zu.
- Es sind bereits umfangreiche Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung des Plangebiets (Lebensmittelmärkte Lidl und Aldi) vorhanden.
- Es sind keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotop 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.

Die wesentlichen Umweltmerkmale der geplanten Regionalplanänderung sind in Tabelle 3 dargestellt.

Die vorliegende Planung beeinflusst andere Pläne nur in geringem Umfang. Als Maßnahme der Innenentwicklung trägt die Planung zur Schonung des Außenbereiches bei, gewährleistet die Nahversorgung in der Ortslage Lauffen am Neckar und leistet so einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde. Auch wenn sich der Standort knapp außerhalb der integrierten Lage befindet, ist durch die Lage am Stadtkern, die Nähe zum Bahnhof, aber auch die Erreichbarkeit des Standortes für den motorisierten Individualverkehr die Versorgung der Bevölkerung gesichert. Mögliche nachteilige Umweltwirkungen (vgl. Tabelle 3) können auf Ebene der nachgeordneten Bauleitplanung bewältigt werden.

Regionalplanung	
Vorhaben	Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte und Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte
Flächenumfang	ca. 4,8 ha
Derzeitige Ausweisung in der Raumnutzungskarte des Regionalplans	Die Raumnutzungskarte des Regionalplan weist für den Standort „Im Brühl“ ein Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte sowie eine Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aus.

Bauleitplanung	
Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.
Darstellung im Bebauungsplan	Es handelt sich um drei Teilflächen: • Teilfläche 1 im Osten des Plangebietes ist als Sondergebiet für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt, • Teilfläche 2 ist als Gewerbegebiet und • Teilfläche 3 im Westen des Plangebietes ist als Gemeinbedarfsfläche für einen städtischen Bauhof und eine Gärtnerei festgesetzt.
Flächennutzung	
Aktuelle Flächennutzung	Insbesondere die Flächen der erweiterungswilligen Lebensmittelmärkte Lidl und Aldi im Osten des Plangebietes sind bereits weitgehend versiegelt. Der Westen des Plangebietes ist überwiegend durch eine kleingärtnerische Nutzung geprägt. Diese Flächen sind teils unversiegelt. Die Drogeriemarktkette dm plant im westlichen Bereich des Plangebietes den Bau einer 800 m² großen Filiale. Die Realisierung des kleinflächigen dm ist raumordnungsrechtlich bereits ohne Regionalplanänderung zulässig.
Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter	
Mensch und menschliche Gesundheit	gering Das Plangebiet ist von Gewerbeflächen, Mischgebietsflächen sowie einer Grünfläche umgeben. Ein im Regionalplan festgelegtes Vorbehaltsgebiet für Erholung liegt nördlich außerhalb des Plangebietes. Zudem befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem städtischen Innenbereich. Es bestehen diverse Vorbelastungen z. B. hinsichtlich Lärmeinwirkungen durch die südlich verlaufende Bahntrasse sowie durch die bereits vorhandenen Lebensmittelmärkte. Auch wenn das Plangebiet mit den Auenbereichen der Zaber sicherlich an erholungsrelevante Bereiche anknüpft, sind aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen nur geringe Auswirkungen auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit zu erwarten.
Boden	gering Die Fläche ist durch die bereits bestehenden Lebensmittelmärkte im Osten versiegelt. Die restliche Fläche im Westen weist eine geringere Versiegelung auf und wird vor allem kleingärtnerisch genutzt. Insbesondere die teils unbebauten Flächen im Bereich der Kleingärten weisen eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz auf. Der Gesamtfläche kommt zudem eine hohe Bedeutung der Filter- und Pufferfähigkeit gegenüber Schadstoffen ebenso wie eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Aus-

	gleichkörper im Wasserhaushalt zu. Fragestellungen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes haben vor allem auf Ebene der Bauleitplanung Relevanz. Nicht durch die geplante Regionalplanänderung, sondern durch nachfolgende Planungen ist mit Eingriffen in das Schutzgut Boden zu rechnen. Bereits ohne Regionalplanänderung ist eine Nutzungsintensivierung bis zur Vollversiegelung der Fläche durch das vorhandene Baurecht (z.B. durch die Gewerbegebietsfestsetzung zwischen den Gemeinbedarfsflächen und dem Sondergebiet) sowie die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel möglich. Demnach führt die Regionalplanänderung, die lediglich bestimmt, dass neben den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch zentrenrelevante Sortimente vertrieben werden dürfen, nicht zu einer Nutzungsintensivierung und Verschlechterung des Bodenzustandes. Dies betrifft sowohl Flächenversiegelungen als auch Bodenverluste infolge von Maßnahmen des Hochwasserschutzes (Retentionsraumausgleich).
Oberflächengewässer	gering-mittel Das Plangebiet selbst wird nicht von Oberflächengewässern durchflossen. Allerdings befindet sich das Vorhaben in nächster Nähe zu den Flüssen Neckar und Zaber und deren hochwassergefährdeten Bereichen. Somit ist eine Relevanz bezüglich des Hochwasserschutzes gegeben. Ein überwiegender Teil der Fläche befindet sich in den hochwassergefährdeten Bereichen des HQ 50, weitere kleine Teile im Bereich HQ 10 sowie HQ 100. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans „Im Brühl“ wurde eine wasserwirtschaftliche Untersuchung durchgeführt (INGENIEURBÜRO WINKLER UND PARTNER 2015). Die Analyse hat dabei ergeben, dass der Wasserspiegel der Zaber maßgeblich vom Wasserstand des Neckars abhängt. Die Flächen befinden sich somit laut Gutachten im Rückstaubereich des Neckars. Abflusswirksame Vorgänge finden im Bereich des Bebauungsplanes „Im Brühl“ und voraussichtlich auch im Bereich der Regionalplanänderung nicht statt. Eine Bebauung wird aber zu einem dauerhaften Verlust an Retentionsraum im Rückstaubereich des Neckars führen. Die Regionalplanänderung stellt durch die bereits derzeit zulässige Bebauung keine zusätzliche Verschärfung des Aspektes Hochwasserschutzes dar. Um jedoch eine Verschärfung einer Überflutungsgefahr zu vermeiden, sollen auf Ebene des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen zur Bewältigung der Hochwasserschutzbelange ergriffen werden. Die genaue Überprüfung wasserschutzrechtlicher Problematiken ist auf das Bebauungsplanverfahren abzuschichten.

Grundwasser	gering Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Betrachtungsraum ist von quartären Kiesen und Sanden geprägt und weist eine geringe Grundwasserüberdeckung auf. Darüber hinaus ist die Grundwasserneubildung auf lediglich 100-150 mm/Jahr beschränkt, sodass davon auszugehen ist, dass nur eine geringe Bedeutung für die Trinkwassergewinnung besteht.
Klima- und Luftveränderungen	keine Das Plangebiet befindet sich überwiegend in einem Kaltluft-sammelgebiet, ist aber von schlechten Durchlüftungsverhältnissen gekennzeichnet. Es ist von einer geringen Belastung auszugehen, da der Standort durch die bauliche Überprägung bereits vorbelastet ist und schon zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Nutzungsintensivierung durch das vorhandene Baurecht möglich ist. Vielmehr wird mit dem Vorhaben die Nahversorgung der Bevölkerung im Innenbereich gesichert. Die Wege der Bevölkerung verkürzen sich, der Außenbereich wird entlastet und die Verkehrs- und Emissionsbelastung wird tendenziell reduziert. Es ist daher davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine zusätzliche Verschlechterung dieses Schutzgutes hervorgerufen wird.
Arten, Lebensräume, Biodiversität	gering Die Flächen sind bereits größtenteils überprägt. Es sind keine Schutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotop oder geschützte Grünbestände nach NatSchG betroffen. Die Fachplanungen liefern nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte, die auf eine artenschutzrechtliche Problematik an dieser Stelle hinweisen würden. Allerdings befinden sich im Bereich des Vorhabens ca. 1,1 ha weitestgehend unbebaute, gärtnerisch genutzte Flächen. Durch den Bezug der gärtnerischen Vornutzung und der Lage am Auenbereich der Zaber/Neckar sind daher unter Umständen trotzdem Belange des Arten- und Biotopschutzes betroffen. Falls es wider Erwarten zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen kommen sollte, ist dies auf Ebene des Bebauungsplans zu bewältigen.
Landschaft, Landschaftsbild	keine Nördlich des Betrachtungsraums befinden sich Grünstrukturen, insbesondere die der Zaberaue, welche in Bezug auf das Landschaftsbild von Relevanz sind. Allerdings weist das Untersuchungsgebiet durch die Einzelhandelsstandorte im Osten, die Gewerbeflächen im Westen sowie die südlich verlaufende Bahntrasse bereits umfangreiche Vorbelastungen auf. Darüber hinaus befindet sich ein überwiegender Teil des Gebie-

	tes im Bereich des Bebauungsplans „Im Brühl“, sodass Genehmigungen nach § 30 BauGB und somit auch weitere Siedlungsentwicklungen möglich sind. Folglich ist eine Verschlechterung des Landschaftsbildes durch die Änderung der räumlichen Festsetzung im Regionalplan nicht zu erwarten.
Kulturgüter, Sonstige Sachgüter	keine Es ist davon auszugehen, dass sich Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG im Umfeld des Plangebietes befinden. Fragestellungen hinsichtlich möglicher archäologischer Funde/Befunde und deren Beeinträchtigungen durch Bodeneingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung zu klären. Die Belange des Denkmalschutzes sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Tab. 3: Wesentliche Umweltmerkmale der geplanten Regionalplanänderung im Überblick.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Regionalplanänderung lediglich geringe Umweltbeeinträchtigungen im Plangebiet verursachen wird. Maßgebend für diese Feststellung ist, dass bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt Möglichkeiten einer weiteren baulichen Überprägung bestehen und die Änderung der Vorranggebietsausweisung keine wesentlich andere Bebauung der Vorhabenfläche ermöglichen würde. Bereits die derzeit rechtskräftige Ausweisung in der Raumnutzungskarte des Regionalplans sieht großflächige Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet vor. Die Änderung dieser regionalplanerischen Ausweisung bezieht sich auf das in den Einzelhandelsbetrieben angebotene Sortiment.