

Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020**– Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2)**

Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 LplG und über die Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 LplG

Ziel der Planung ist die Schaffung einer erweiterten Gebietskulisse für die Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung ohne hierbei die Innenstädte und örtlichen Zentren zu beeinträchtigen oder zu gefährden. Aus diesem Grund wird mit den Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung eine neue Gebietskategorie hinzugefügt, die zwar die Kulisse für Einzelhandelsgroßprojekte vergrößert, nicht aber für die sonstigen zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte, die typischerweise in den Innenstädten und örtlichen Zentren zu finden sind. Die bestehenden Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollen, bis auf geringfügige Modifikationen, unverändert bleiben. Da diese Sortimentsgruppe mit Blick auf die sinkenden Umsätze im stationären Einzelhandel der Innenstädte Konzentrationsprozessen unterliegt, hat das Land Baden-Württemberg das Förderprojekt „Innenstadtberater“ initiiert, an dem der Regionalverband Heilbronn-Franken partizipiert hat, um die Innenstädte und örtlichen Zentren in ihrer Entwicklung zu stärken. Die Teilfortschreibung Einzelhandel folgt diesem Gedanken.

Abwägung der Belange aus der Unterrichtung nach § 9 Abs. 1 ROG

In der Sitzung am 13. Mai 2022 hat der Planungsausschuss die Durchführung der Unterrichtung nach § 9 Abs. 1 ROG im Verfahren der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) beschlossen.

Die Unterrichtung hatte den Textteil der Teilfortschreibung, den die Verbandsversammlung in der Sitzung am 16.07.2021 als Arbeitsgrundlage beschlossen hat, zum Gegenstand. Beteiligt wurden alle Gemeinden, vereinbarte Verwaltungsgemeinschaften und Landratsämter der Region Heilbronn-Franken. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, das Regierungspräsidium Stuttgart sowie Naturschutzverbände. Die Stellen der Raumordnung in Bayern wurden ebenfalls beteiligt.

Von 111 Gemeinden haben 16 Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Zehn Gemeinden haben in diesem Zuge über ein Ansiedlungsvorhaben informiert.

Die Fachressorts des Regierungspräsidiums Stuttgart und der Landratsämter haben Hinweise zur Umweltprüfung gegeben. Soweit sie für die Planung entscheidungserheblich sind, werden die Hinweise in die Umweltprüfung aufgenommen. Das Fachressort Landwirtschaft weist auf die Flurbilanz und die Bedeutung von Vorrangflur I u. II hin; das Fachressort Bodenschutz auf die nach Heft 23 (Bodenschutz) des LUBW relevanten Kategorien zur Beurteilung der

Bodenqualität; das Fachressort Naturschutz auf die Bedeutung des Biotopverbunds und das Fachressort Wasserschutz auf die Hochwassergefahrenkarten. Die Sachverhalte werden im Umweltbericht behandelt und werden Gegenstand der Abwägung, die vor dem Satzungsbeschluss vorzunehmen ist.

Schwierig ist aus unserer Sicht die Berücksichtigung von Belangen, über die Regionalplanung keine Entscheidung treffen kann und mithin eine Abwägung auf Ebene der Regionalplanung nicht möglich bzw. ungeeignet ist. Dies betrifft zum Beispiel die Fragen des Artenschutzes. Die Auswirkungen der Nutzung einer Fläche auf geschützte Arten hängen davon ab, welche geschützten Arten zum Zeitpunkt des Baus auf der Fläche leben bzw. wachsen. Zudem können die Möglichkeiten zum Umgang mit den Auflagen des Artenschutzes erst dann eruiert werden, wenn Art und Maß der Bebauung Gestalt annehmen. Die berechtigten Interessen des Artenschutzes müssen aus unserer Sicht im zeitlichen Zusammenhang und unter Kenntnis des konkret geplanten Vorhabens betrachtet werden. Eine Abwägung auf regionaler Ebene würde verfrüht und ohne Kenntnis über Art und Maß des Bauvorhabens mit seinen Wirkungen auf geschützte Arten vorgenommen. Die nachfolgende Planungsebene könnte sich deshalb nicht auf die Abwägungsentscheidung im Regionalplan berufen.

Den Belangen des Boden- oder Hochwasserschutzes können regelmäßig bestimmte Bauweisen Rechnung tragen. Soweit die Zulässigkeit einer Bebauung von der Bauausführung abhängt oder durch Maßnahmen der Kompensation ausgeglichen werden können, ist die Festlegung eines Vorranggebiets grundsätzlich möglich. Das Herstellen der Vereinbarkeit der vorgesehenen Bebauung mit den Belangen des Fachrechts ist daher im Bebauungsplan zu leisten.

Diese Belange werden üblicherweise im Bebauungsplanverfahren behandelt. Wenn Bebauungspläne der Siedlungsentwicklung aufgestellt werden, sind diese raumordnungsrechtlich innerhalb der Siedlungsbereiche und innerhalb der Weißfläche zulässig. Die weitere Prüfung von Fachrecht hat typischerweise im Bebauungsplanverfahren zu erfolgen. Vorliegend erhalten nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte keine räumliche Festlegung im Regionalplan mehr. Sie sind raumordnungsrechtlich deshalb überall zulässig, wo Siedlungsentwicklung zulässig ist. Die Prüfung von Fachrecht erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung in Kleinzentren und nicht-zentralen Orten ist ebenfalls nicht an eine Vorranggebietsfestlegung gebunden. Auch hier erfolgt die Prüfung von Fachrecht im Bebauungsplanverfahren. Lediglich im Oberzentrum, in den Mittel- und Unterzentren werden vorliegend Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt, die die Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der betreffenden Nutzungsart auf bestimmten Flächen vorsehen.

Die Festlegungen erfolgten auf der Grundlage des Integrationsgebots aus dem Landesentwicklungsplan einerseits und aus Gesprächen mit den Gemeinden andererseits. Das Ergebnis ist eine Flächenkulisse, die aus der Sicht der Gemeinden grundsätzlich entwickelt werden kann und der Ziele der Raumordnung bei dieser Entwicklungsabsicht nicht entgegengehalten werden können.

Der Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen, die im Zuge der Unterrichtung eingingen, befindet sich in **Anlage 1**.

Beteiligung nach § 12 Abs. 2 u. 3 LplG

Auf die Unterrichtung nach § 9 Abs. 1 ROG, die der frühzeitigen Information dient, folgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 2 u. 3 LplG mit den vollständigen Planunterlagen. Diese umfassen vorliegend einen Textteil, einschließlich Begründung (**Anlage A zur Satzung**) und einen Kartenteil (**in Anlage B zur Satzung**), die Begründung des Kartenteils in der Form von Gemeindesteckbriefen (**Anlage C zur Satzung**) sowie den Umweltbericht (**Anlage D zur Satzung**).

Der Textteil wurde durch die Verbandsversammlung in der Sitzung am 16.07.2021 als Arbeitsgrundlage beschlossen. Neben redaktionellen Änderungen (z. B. Zeichensetzung, Rechtschreibung, Satzbau) haben wir die Notwendigkeit gesehen, drei Punkte zu ergänzen. Diese sind in der **Anlage A zur Satzung** grün hervorgehoben und hier kurz zusammengefasst:

1. Der Begriff der städtebaulichen Integration wird durch die in Plansatz 2.4.3.2.1 (3) aufgeführten Merkmale nicht mehr abschließend definiert. Vielmehr dienen sie nunmehr als Anhaltspunkte für die Beurteilung.
2. Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung werden von der Vorranggebietspflicht ausgenommen, wenn ein Standort entwickelt werden soll, der zwar 2023 (Zeitpunkt der Fortschreibung des Kapitels 2.4.3.2) nicht als städtebaulich integriert beurteilt werden konnte, die Siedlungsentwicklung seither aber die städtebauliche Integration des Standorts hergestellt hat und darüber hinaus ein kommunales Einzelhandelskonzept den Standort als Versorgungsstandort vorsieht. Die Ausnahme ist zudem möglich, wenn ein Standort entwickelt werden soll, der zwar 2023 als städtebaulich integriert hätte beurteilt werden können, aber nicht erwogen wurde, weil der Realisierung eine andere Nutzung entgegenstand. Auch in diesem Fall ist ein Einzelhandelskonzept, das den Standort als Versorgungsstandort vorsieht, Voraussetzung. Auf diese Weise ist die Planung mit Blick auf eine mögliche künftige Siedlungsentwicklung flexibel und bleibt methodisch konsistent.
3. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 23.05.2023 (4 CN 10/21) Plansatz 3.3.7.1 Satz 2 LEP den Zielstatus aberkannt. Dieser Plansatz, der zum Beeinträchtigungsverbot zählt, zielte auf den Schutz der verbrauchernahen Versorgung in nicht zentralen Orten. Der Plansatz wurde überarbeitet.

Das Format der in **Anlage A zur Satzung** grün hervorgehobenen Textteile wird für die Beteiligung wieder an den übrigen Text angeglichen; als Streichung kenntlich gemachte Textstellen werden herausgenommen.

In **Anlage B zur Satzung** befindet sich pro Unterzentrum und Mittelzentrum je ein Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte, worin die Vorranggebietsfestlegungen rechtsverbindlich im Maßstab 1:50.000 erfolgen (Kartenteil). Für das Oberzentrum Heilbronn gibt es zwei Auszüge aus der Raumnutzungskarte. In **Anlage C zur Satzung** ist jedem Unter- und Mittelzentrum sowie dem Oberzentrum Heilbronn ein Gemeindesteckbrief zugeordnet, den die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) im Austausch mit der Verwaltung entwickelte. Die Steckbriefe dienen der Planbegründung. Als **Anlage D zur Satzung** ist der Umweltbericht beigelegt.

Informelle Vorabstimmung mit den Gemeinden als Vorlauf der Beteiligung nach § 12 Abs. 2 u. 3 LplG

Auf der Grundlage des am 16.07.2021 als Arbeitsgrundlage beschlossenen Textteils entwickelte die GMA eine Flächenkulisse, die nach Abstimmung mit der Verwaltung in die Steckbriefe mündete. Die Steckbriefe wurden den 31 betroffenen Gemeinden zugesandt und in Workshops besprochen. Es haben sechs Workshops verteilt über die Region stattgefunden, zu welchen jeweils zwischen vier und acht Gemeinden eingeladen waren. Der Austausch hat sich als hilfreich erwiesen. Auf der Grundlage der Ergebnisse aus den Workshops wurden die Vorranggebiete aus den Steckbriefen in die Raumnutzungskarte mit dem Maßstab 1:50.000 übersetzt.

Im Januar/Februar 2023 wurden die Raumnutzungskarten den Gemeinden zur Durchsicht zugesandt. Auf diesen Beteiligungsschritt hin kam es nur noch zu vereinzelt Rückmeldungen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss nimmt die im Zuge der Unterrichtung nach § 9 Abs. 1 ROG eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und stimmt den in **Anlage 1** dargestellten Abwägungsvorschlägen zu.
2. Der Planungsausschuss beschließt den als Anlage 2 beigefügten Entwurf der Satzung zur Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) – einschließlich der Beteiligungsunterlagen vom 04.10.2023 (**Anlagen zur Satzung A bis D**) und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 12 Abs. 2 LplG und § 12 Abs. 3 LplG.

Der Textteil in **Anlage A zur Satzung** wird redaktionell angepasst (grüne Hervorhebungen werden entfernt und als Streichung gekennzeichnete Textstellen werden herausgenommen).

Anlagen:

- Anlage 1: Synopse zur Unterrichtung über die Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) – nach § 9 Abs. 1 ROG.
- Anlage 2: Entwurf der Satzung zur Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2), Stand: 04.10.2023.
- Anlage A zur Satzung:
Textteil der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2), einschließlich Begründung der Plansätze.
- Anlage B zur Satzung:
Kartenteil der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2): Auszüge aus der Raumnutzungskarte.
- Anlage C zur Satzung:
Begründung zum Kartenteil: Steckbriefe der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA).
- Anlage D zur Satzung:
Umweltbericht zur Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2)