

12. April 2024 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5
Bearbeiter: Dr. Martin Heberling

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

Vorberatung der Abwägung zur Beteiligung nach § 9 Abs. 2 ROG und des Satzungsbeschlusses

Die Verbandsversammlung hat am 07.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Teilfortschreibung des Regionalplans – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) gefasst; im Juni 2024 soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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. Festlegungen für die Ansiedlung und Erweiterung nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte sollen entfallen.

Aufbauend auf einer Bestandsanalyse und dem Entwurf des Textteils zur Teilfortschreibung Einzelhandel wurde eine Flächenkulisse entwickelt, die die Festlegung von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte in der Raumnutzungskarte vorsieht. Diese räumliche Festlegung erfolgt nur in Unter- und Mittelzentren sowie im Oberzentrum Heilbronn. Vor den formalen Beteiligungsschritten wurde die informelle Abstimmung mit den Gemeinden gesucht.

Informelle Vorabstimmung mit den Gemeinden

Die Städte und Gemeinden wurden 2019 über den Aufstellungsbeschluss und die Aufnahme der Arbeiten an der Bestandserhebung informiert. In diesem Zuge wurde um die Zusendung vorhandener Einzelhandelskonzepte gebeten, ein Hinweis zur Aufstellung eines Einzelhandelskonzepts – sofern noch nicht vorhanden – wurde gegeben.

Die auf der Grundlage der Bestandserhebung und den Leitlinien zur Auslegung des Integrationsgebots nach Plansatz 3.3.7.2 Landesentwicklungsplan entwickelte Vorranggebietskulisse wurde 2022 mit den Gemeinden in Workshops diskutiert. Die Workshops waren als gemeinsame Austauschplattform mit vier bis acht Gemeinden konzipiert. Veranstaltungsorte waren Tauberbischofsheim, Bad Mergentheim, Schwäbisch Hall, Lauffen am Neckar und Neckarsulm. Die Belange der Stadt Heilbronn wurden in einem separaten Termin besprochen. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden in einem offen geführten Protokoll auf einer Flipchart festgehalten. Die Flächenkulisse wurde gemäß Protokoll an zahlreichen Stellen überarbeitet und in Vorranggebietsfestlegungen der Raumnutzungskarte im Maßstab 1:50.000 überführt. Dieses Ergebnis, einschließlich der Protokolle, wurde den Gemeinden vom 16.02.2023 bis 15.03.2023 zur Einsicht und Stellungnahme überlassen. Acht von 31 Gemeinden haben sich in diesem Zuge

zurückgemeldet, drei davon mit dem Wunsch die Abgrenzungen der Vorranggebiete zu verändern. In einem Fall konnte der Bitte entsprochen werden.

Formales Verfahren

Die Unterrichtung nach § 9 Abs. 1 ROG wurde im Zeitraum 07.11.2022 bis 05.12.2022 durchgeführt und hatte den Textteil der Teilfortschreibung, den die Verbandsversammlung als Arbeitsgrundlage beschlossen hat, zum Gegenstand. Darüber hinaus dient die Unterrichtung dem Scoping, der Sammlung von Informationen über möglicherweise betroffene Umweltbelange, die im Umweltbericht untersucht werden müssen.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 2 ROG bzw. § 12 Abs. 3 LplG wurde im Zeitraum 18.12.2023 bis 26.01.2024 durchgeführt. In diesem Zeitraum lagen die Planunterlagen in den Landratsämtern sowie im Planungsamt der Stadt Heilbronn und in der Geschäftsstelle des Regionalverbands Heilbronn-Franken zur Einsichtnahme bereit. Stellungnahmen wurden keine abgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 9 Abs. 2 ROG bzw. § 12 Abs. 2 LplG wurde im Zeitraum 13.11.2023 bis 29.02.2024 durchgeführt. Die Planunterlagen setzen sich aus einem Textteil (Festlegungen und Begründung), einem Kartenteil (Auszüge aus der Raumnutzungskarte und Begründung der räumlichen Festlegung in der Form von Steckbriefen) sowie dem Umweltbericht zusammen.

Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 LplG

Beteiligt wurden das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg als Oberste Raumordnungsbehörde, das Regierungspräsidium Stuttgart als Höhere Raumordnungsbehörde. Die Landratsämter der Region Heilbronn-Franken sowie alle Gemeinden und Gemeindeverwaltungsverbände bzw. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaften der Region Heilbronn-Franken.

Darüber hinaus wurde das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie als Oberste Raumordnungsbehörde beteiligt, die angrenzenden bayerischen Höheren Landesplanungsbehörden und die angrenzenden Träger der Regionalplanung Baden-Württembergs und Bayerns. Kammern und Verbände mit Bezug zur Region Heilbronn-Franken oder zum Thema Einzelhandel wurden ebenso angeschrieben wie die anerkannten Naturschutzvereinigungen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart formuliert einige Anregungen zur Präzisierung der begründenden Unterlagen. Diese wurden soweit möglich aufgegriffen, der Begründungstext entsprechend angepasst.

Die Landratsämter bitten in fünf Fällen um die Rücknahme bzw. Anpassung von Vorranggebieten (Fachbereiche Naturschutz/Bodenschutz/Landwirtschaft). In einem Fall ist die Fläche in der Raumnutzungskarte als Wohnungsbauschwerpunkt festgelegt, in einem weiteren Fall als geplante Wohnbaufläche. Beide Flächen sind auch auf kommunaler Ebene im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche dargestellt. Die drei verbleibenden Flächen sind in der Raumnutzungskarte als Weißfläche festgelegt. Raumordnungsrecht steht einer

Siedlungsentwicklung somit in keinem Fall entgegen, dies soll künftig auch für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten der Fall sein. Fachrecht ist trotz der Festlegung im Raumordnungsplan zu beachten; die Vereinbarkeit ist im Wege der kommunalen Bauleitplanung herzustellen.

Dem Hinweis auf eine Falschbezeichnung im Umweltbericht wurde ebenso wie der Bitte um Berücksichtigung der Heilquellenschutzgebiete entsprochen, der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.

Von 111 Gemeinden haben 23 Gemeinden und zwei Gemeindeverwaltungsverbände bzw. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaften eine Stellungnahme abgegeben. Sechs Gemeinden bitten um die Anpassung der Vorranggebietskulisse. Insgesamt sind 16 Standorte betroffen. Zwölf dieser Standorte gehen auf drei Gemeinden zurück.

In zwei Fällen kann der Bitte entsprochen werden. Hierbei handelt es sich um die Rücknahme der Vorranggebietsfestlegungen in Bad Friedrichshall (HN03, GV2) und Schwäbisch Hall (SHA01, GV3). Die Durchführung einer erneuten Beteiligung ist nicht notwendig, da keine Ausweitung der Abgrenzung und keine erstmalige Berührtheit von Belangen vorliegt (§ 9 Abs. 3 ROG). Die Rücknahme erfolgt auf Wunsch der betroffenen Gemeinden.

In sieben Fällen handelt es sich um geringfügige Anpassungswünsche, die sich aufgrund des Maßstabs der Raumnutzungskarte im Wege der Ausformung bewältigen lassen. In drei weiteren Fällen handelt es sich um Ortsteilzentren bzw. perspektivische Brachfläche in städtebaulich integrierter Standortlage. In diesen Fällen ist aufgrund der baulichen Struktur nicht mit der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten zu rechnen. Sollte in diesen Lagen wider Erwarten eine Ansiedlung erfolgen, steht dem der Regionalplan aufgrund von Plansatz 2.4.3.2.6 (3) Nr. 3 nicht entgegen. In vier Fällen betrifft der Änderungswunsch einen Standort, der als nicht integriert zu bezeichnen ist. Zwei dieser Standorte, die als städtebaulich nicht integriert beurteilt wurden, befinden sich in einer Lage, für die die städtebauliche Integration im Wege der Siedlungsentwicklung erreicht werden kann.

Zwei Gemeinden, für die keine räumliche Festlegung getroffen wurde, tragen Änderungswünsche vor. Diese betreffen den Wunsch zur Aufstufung zum Unterzentrum und die Anhebung der Schwelle zur Großflächigkeit. Da dies nicht Gegenstand der Teilfortschreibung ist, kann dem Wunsch nicht entsprochen werden.

Eine Gemeinde bittet um die Klarstellung in der Begründung, dass innerhalb der Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte andere Nutzungen zulässig sein sollen. Vorranggebiete schließen andere Nutzungen nicht aus. Der Aspekt wird in die Begründung aufgenommen.

Eine Gemeinde bemängelt, die Vorranggebietsfestlegungen seien nicht in Abstimmung mit ihr vorgenommen worden. Dem muss widersprochen werden. Alle Gemeinden haben die Raumnutzungskarte mit den Vorranggebietsfestlegungen erhalten und hatten bereits informell, außerhalb des formalen Verfahrens, die Gelegenheit sich zu äußern.

Von den Kammern, Verbänden, benachbarten Planungsträgern und anerkannten Naturschutzvereinigungen erfolgten keine Anregungen und Bedenken.

An den Plansätzen wurden keine Änderungen vorgenommen.

Die Synopse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist als **Anlage 1** dieser Vorlage beigelegt.

Weiteres Vorgehen

In der Sitzung der Verbandsversammlung am 14.06.2024 soll der Satzungsbeschluss gemäß den Unterlagen **in Anlage 2** gefasst werden. Die Unterlagen setzen sich wie folgt zusammen:

- Entwurf der Satzung
- Textteil, einschließlich Begründung (**Anlage A zur Satzung**)
- Kartenteil (**Anlage B zur Satzung**)
- Begründung des Kartenteils in der Form von Steckbriefen (**Anlage C zur Satzung**)
- Umweltbericht (**Anlage D zur Satzung**)
- Zusammenfassende Erklärung (**Anlage E zur Satzung**)

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Planungsausschuss nimmt die im Zuge der Beteiligung nach § 9 Abs. 2 ROG bzw. § 12 Abs. 2 u. 3 LplG eingegangenen Stellungnahmen vorberatend zur Kenntnis und empfiehlt der Verbandsversammlung die Abwägung gemäß **Anlage 1** auf Grundlage von § 3 Abs. 2 und § 12 Abs. 4 Satz 1 LplG vorzunehmen.
- 2) Der Planungsausschuss empfiehlt der Verbandsversammlung den als **Anlage 2** vorgelegten Entwurf der Teilfortschreibung Einzelhandel – Kapitel 2.4.3.2.5 auf Grundlage von § 12 Abs. 10 LplG als Satzung festzustellen.

Anlagen:

Anlage 1: Synopse zur Beteiligung nach § 9 Abs. 2 ROG bzw. § 12 Abs. 2 u 3 LplG über die Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2).

Anlage 2: Entwurf der Satzung zur Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2), Stand 22.03.2024.

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)

Anlage E zur Satzung:

Zusammenfassende Erklärung