

Zielabweichungsverfahren Frankenhardt
Beschluss über die Stellungnahme der Verwaltung

Die Gemeinde Frankenhardt hat mit Schreiben vom 27.07.2021 einen Antrag auf Zielabweichung gestellt, um ein Einzelhandelsgroßprojekt der Grundversorgung zu verwirklichen. Der Standort befindet sich, abgesetzt vom Wohnsiedlungskörper, am südlichen Ortsausgang des Ortsteils Gründelhardt. Das Integrationsgebot ist als nicht eingehalten zu beurteilen, weshalb zur Vorhabenverwirklichung eine Zielabweichung vom Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans notwendig ist. Die Verwaltung unterstützt die Zielabweichung, da die Gemeinde Frankenhardt derzeit nicht über ein adäquates Angebot der Grundversorgung verfügt (**Anlage 1**: Stellungnahme der Verwaltung im o.g. Zielabweichungsverfahren).

Da das Zielabweichungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, wurden im Bebauungsplanverfahren „Lebensmittelmarkt Gründelhardt“ Bedenken vorgetragen (**Anlage 2**: Stellungnahme der Verwaltung im Bebauungsplanverfahren „Lebensmittelmarkt Gründelhardt“).

Der Planstandort und damit die Lage des Vorhabens kann der Raumnutzungskarte in **Anlage 3** entnommen werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich mit dem Hassel-Markt ein Markt, der auf 120 m² Verkaufsfläche Pflanzenerde, Saatgut, Getränke und eine kleine Grundausrüstung an Lebensmitteln (regionale Produkte) anbietet. Die Koppelungseffekte, die durch die Standortkombination entstehen, hat die Auswirkungsanalyse berücksichtigt. Ein Verstoß gegen das Kongruenzgebot oder gegen das Beeinträchtigungsverbot liegt nicht vor. Weitere Einzelhandelsnutzungen in der Agglomerationslage müssen jedoch ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung stimmt der Stellungnahme der Verwaltung vom 24.11.2021 im Zielabweichungsverfahren auf Antrag der Gemeinde Frankenhardt, Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Gründelhardt“ zu.

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme der Verwaltung im Zielabweichungsverfahren auf Antrag der Gemeinde Frankenhardt, Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Gründelhardt“ vom 24.11.2021.
- Anlage 2: Stellungnahme der Verwaltung im Bebauungsplanverfahren „Lebensmittelmarkt Gründelhardt“ vom 11.11.2021
- Anlage 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte Teilbereich Frankenhardt

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 21 – Raumordnung,
Baurecht, Denkmalschutz
Postfach 80 07 09
70507 Stuttgart

Verbandsdirektor

Datum: 24.11.2021
Bearbeiter: Hg/Bm
AZ: 3-1-6-9/Frankenhardt
Ihr AZ: RPS21-2434-344/2/11

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Gründelhardt“ im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Zielabweichungsverfahren. Wir beziehen uns auf die mit Schreiben vom 28.10.2021 zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Die Planung sieht ein zentrenrelevantes regionalbedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt vor. Die Ziele der Raumordnung sind anzuwenden. Einschlägig sind Plansatz 3.3.7 des Landesentwicklungsplans (LEP) und die Plansätze 3.4.3.2.1 bis 3.4.3.2.5 des Regionalplans Heilbronn-Franken. Die Ziele der Raumordnung können mit Ausnahme des Integrationsgebots aus Plansatz 3.3.7.2 Satz 2 LEP als eingehalten beurteilt werden. Der Vorhabenstandort ist städtebaulich nicht integriert. Eine Zielabweichung ist notwendig, soll das Vorhaben verwirklicht werden.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken unterstützt die Zielabweichung vom Integrationsgebot. Eine Standortalternativenprüfung hat stattgefunden. Einer Verwirklichung des Vorhabens an einem Standort in städtebaulich integrierter Lage fehlen die Realisierungschancen. Die Gemeinde Frankenhardt verfügt derzeit nicht über ein adäquates Angebot der Grundversorgung. Die Ansiedlung eines Discountmarkts in Gründelhardt schließt somit eine Versorgungslücke. Ein Festhalten am Integrationsgebot würde dazu führen, dass die Gemeinde Frankenhardt auf absehbare Zeit keinen Versorger würde ansiedeln können, der die Versorgung der Bevölkerung mit Artikeln der Grundversorgung hinsichtlich Breite und Tiefe des Sortiments in adäquater Weise sicherstellt. Die Grundzüge der Planung sind von der Zielabweichung nicht berührt.

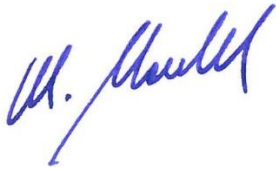
Andere Ziele der Raumordnung sind nicht betroffen. Ein Gutachten, das die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot prüft, existiert. Das Kongruenzgebot ist deutlich

eingehalten; das Beeinträchtigungsverbot ist ebenfalls deutlich eingehalten. Durch das Vorhaben ausgelöste Umsatzumverteilungen gehen im Wesentlichen darauf zurück, dass Kaufkraft, die aus Frankenhardt abgeflossen ist, nun in Frankenhardt gehalten werden kann.

Der benachbarte Hassel-Markt, der auf 120 m² Verkaufsfläche ein schmales Angebot an Getränken und sonstigen Artikeln der Grundversorgung bereithält, wurde in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt. Die Zielabweichung umfasst aus unserer Sicht daher die Agglomeration bestehend aus Netto-Neuansiedlung und Hassel-Markt. Weitere Einzelhandelsnutzungen, die der Agglomeration hinzutreten, müssen ausgeschlossen werden.

Sie erhalten die Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vorab. Sie wurde von unseren Gremien noch nicht beschlossen. Die nächste Möglichkeit zur Beschlussfassung ist die Sitzung der Verbandsversammlung am 10.12.2021. Über die Beschlussfassung geben wir Ihnen umgehend Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Mandel



Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn

Landratsamt Schwäbisch Hall
 Bau- und Umweltamt
 Fachbereich Kreisplanung
 Karl-Kurz-Straße 44
 74523 Schwäbisch Hall

Datum: 11.11.2021
 Bearbeiter: Hg/De/Fl
 Az.: 7-2-3-2/Frankenhardt
 Ihr Az.:

Gemeinde Frankenhardt, Bebauungsplanverfahren „Lebensmittelmarkt Gründelhardt“

Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 01.09.2021 zu folgender Einschätzung:

Die Planung steht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Betroffen ist das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7 des Landesentwicklungsplans.

Der Bebauungsplan ermöglicht einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit max. 900 m² einschließlich Bäckerei. Da der Standort als städtebaulich nicht integriert zu beurteilen ist, muss ein Verstoß gegen Plansatz 3.3.7 festgestellt werden. Aus diesem Grund bestehen aus formalen Gründen Bedenken gegen die Planung.

Derzeit führt das Regierungspräsidium Stuttgart auf Antrag der Gemeinde Frankenhardt ein Zielabweichungsverfahren durch, an dessen Ende die Überwindung des Integrationsgebots stehen kann. Der Regionalverband Heilbronn-Franken unterstützt die Abweichung vom Integrationsgebot, da die Gemeinde Frankenhardt derzeit über kein adäquates Angebot der Grundversorgung verfügt.

Zielabweichungsverfahren und Bauleitplanverfahren können parallel durchgeführt werden; allerdings darf dem Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens nicht vorgegriffen werden, weshalb – bis zum Erhalt des positiven Bescheids über die Zielabweichung – ein Zielverstoß gegen das Integrationsgebot vorliegt und deshalb der Satzungsbeschluss nicht vorher erfolgen darf.

Das Gutachten, das das Zielabweichungsverfahren begleitet, zeigt die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot in nachvollziehbarer Weise. Der benachbarte Hasselmarkt ist bei der Begutachtung berücksichtigt worden. Weitere Einzelhandelsnutzungen in der unmittelbaren Umgebung müssen allerdings bauplanungsrechtlich ausgeschlossen werden, um das Entstehen einer Agglomeration nach Plansatz 2.4.3.2.5 des Regionalplans Heilbronn-Franken zu verhindern.

Die Beschreibung und Beurteilung in den Planunterlagen bezüglich Plansatz 3.2.6 Vorbehaltsgebiet für Erholung wird begrüßt.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung zum Umgang mit den von uns vorgebrachten Anregungen und Bedenken.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Heberling', with a stylized flourish extending from the end.

Dr. Martin Heberling

Gemeinde Frankenhardt**Zielabweichungsverfahren zum Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Gründelhardt“**

Stellungnahme

Stand: 16.11.2021

Maßstab 1:50.000

 Abgrenzung Plangebiet
