

Zielabweichungsverfahren zum Bebauungsplan „Schmauswinkel, 1. Änderung“ der Stadt Bad Friedrichshall**Beschluss über die Stellungnahme der Verwaltung**

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat den Regionalverband Heilbronn-Franken im Zielabweichungsverfahren zum Bebauungsplan „Schmauswinkel, 1. Änderung“ der Stadt Bad Friedrichshall mit Schreiben vom 16.10.2023 um Stellungnahme gebeten. Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes von 910 m² Verkaufsfläche auf 1.160 m² Verkaufsfläche. Der Standort befindet sich außerhalb des in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte, weshalb ein Verstoß gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans festzustellen ist.

Die Verwaltung unterstützt die Zielabweichung, weil die Stadt Bad Friedrichshall in ihrem größten Stadtteil Kochendorf mit knapp 9.000 Einwohnern über kein adäquates Versorgungsangebot verfügt. Die Stadt Bad Friedrichshall ist seit erstem Bekunden der Erweiterungsabsicht im Jahr 2017 bemüht, einen besseren bzw. näher an der Wohnbevölkerung gelegenen Standort zu entwickeln. Dies ist nicht gelungen. Auch der Regionalverband war im Zuge der Regionalplanteilfortschreibung – Kapitel Einzelhandel – auf der Suche nach geeigneten Standorten. Für den Stadtteil Kochendorf konnte kein Standort identifiziert werden. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Die anderen Ziele der Raumordnung werden eingehalten (siehe **Anlage 1**: Stellungnahme der Verwaltung im o.g. Zielabweichungsverfahren).

Da das Zielabweichungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, wurden im Bebauungsplanverfahren „Schmauswinkel, 1. Änderung“ bislang Bedenken vorgetragen (**Anlage 2**: Stellungnahme der Verwaltung im Bebauungsplanverfahren „Schmauswinkel, 1. Änderung“).

Der Planstandort und damit die Lage des Vorhabens kann der Raumnutzungskarte in **Anlage 3** entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung stimmt der Stellungnahme der Verwaltung zum Zielabweichungsverfahren (**Anlage 1**), das auf Antrag der Stadt Bad Friedrichshall zum Bebauungsplan „Schmauswinkel, 1. Änderung“ durchgeführt wird, zu.

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme der Verwaltung im Zielabweichungsverfahren auf Antrag der Stadt Bad Friedrichshall zum Bebauungsplan „Schmauswinkel, 1. Änderung“ vom 15.11.2023
- Anlage 2: Stellungnahme der Verwaltung im Bebauungsplanverfahren „Schmauswinkel, 1. Änderung“ vom 15.11.2022
- Anlage 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte Teilbereich Bad Friedrichshall



Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn

Regierungspräsidium Stuttgart
Postfach 80 07 09
70507 Stuttgart

Datum: 15.11.2023
Bearbeiter: Hg
Az.: 3-1-6-15/Bad Friedrichshall
Ihr Az.: RPS21-2434-207/9/9

**Stellungnahme im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens zum Bebauungsplanverfahren
„27/1 Schmauswinkel, 1. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Der Regionalverband Heilbronn-Franken nimmt im Zielabweichungsverfahren zum Bebauungsplan „27/1 Schmauswinkel, 1. Änderung“ unter Bezugnahme auf die mit Schreiben vom 16.10.2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen wie folgt Stellung:

Die Planung sieht die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels von 910 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.160 m² VK vor. Die Ziele der Raumordnung sind anzuwenden. Einschlägig sind Plansatz 3.3.7 des Landesentwicklungsplans (LEP) und die Plansätze 2.4.3.2.1 bis 2.4.3.2.5 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Der Vorhabenstandort befindet sich in städtebaulicher Randlage außerhalb des festgelegten Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandels-großprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan Heilbronn-Franken, der das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans nach Plansatz 3.3.7.2 LEP räumlich ausformt. Ein Zielverstoß ist daher festzustellen.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken unterstützt die Zielabweichung vom Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans und Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken.

Bad Friedrichshall setzt sich aus mehreren Stadtteilen zusammen. Der größte Stadtteil mit knapp 9.000 Einwohnern ist Kochendorf. In Bad Friedrichshall-Kochendorf befindet sich mit Ausnahme des betreffenden Einzelhandelsbetriebs kein Angebot der Lebensmittelgrundversorgung.

Der Standort befindet sich außerhalb des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandels-großprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Das Vorranggebiet befindet sich in Bad Friedrichshall-Stadtmitte. Eine Ansiedlung oder Erweiterung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung in Kochendorf unter Einhaltung des Integrationsgebots nach Plansatz 2.4.3.2.3 ist daher nicht möglich.

Auch die Stadt befindet im kommunalen Einzelhandelskonzept, dass Gewerbegebietsstandorte für die Nahversorgung nicht in Frage kommen sollten. Aus diesem Grund ist die Stadt Bad Friedrichshall seit Anfang 2017 auf der Suche nach einem Standort in Kochendorf „in besserer Lage“. Allerdings konnte trotz Bemühungen der Stadt kein Standort, der sich näher an der Wohnbebauung befindet, entwickelt werden.

Das Kapitel Einzelhandel im Regionalplan Heilbronn-Franken (Kapitel 2.4.3.2.1 bis 2.4.3.2.5) wird derzeit fortgeschrieben. Ziel der Teilfortschreibung ist das Identifizieren und Festlegen von Standorten, die sich für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung aufgrund ihrer Nähe zur Wohnbevölkerung eignen. Für Kochendorf konnte kein Bereich für eine Vorranggebietsfestlegung identifiziert werden, der den Maßstäben ans Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 LEP gerecht wird und sich zudem als Ansiedlungsstandort für einen Einzelhandelsbetrieb der Grundversorgung eignen würde. Wir weisen darauf hin, dass wir uns die Argumentation für den Ausschluss der untersuchten Alternativstandorte im Einzelnen nicht zu eigen machen, auf der Grundlage unserer eigenen Kriterien aber zum selben Ergebnis gekommen sind.

Die Ansiedlung bzw. Erweiterung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung zur Versorgung eines Stadtteils mit knapp 9.000 Einwohnern könnte deshalb auch künftig, wenn die Teilfortschreibung Einzelhandel genehmigt sein wird, nur durch ein Zielabweichungsverfahren ermöglicht werden. Das Zielabweichungsverfahren wird nun für einen Standort durchgeführt, der bereits besteht und der an den überörtlichen Schienenverkehr angebunden ist (Haltestelle Bad Friedrichshall Kochendorf (500 m Entfernung) und perspektivisch Haltestelle Bad Friedrichshall Kochendorf-Süd (300 m Entfernung)).

Die Grundzüge des Regionalplans bleiben auch unter Zulassung des Vorhabens gewahrt. Die anderen Ziele der Raumordnung – das Konzentrationsgebot und das Beeinträchtigungsverbot – sind klar eingehalten.

Für das Kongruenzgebot wird der Umsatzanteil aus Bad Friedrichshall mit 74% angegeben (S. 36 der Verträglichkeitsuntersuchung). Da bei der Berechnung des Kongruenzgebots für das Unterzentrum Bad Friedrichshall der Nahbereich hätte herangezogen werden dürfen, der neben Bad Friedrichshall auch die Gemeinden Offenau und Oedheim umfasst, muss der für die Bewertung des Kongruenzgebots maßgebliche Umsatzanteil aus dem Nahbereich wesentlich größer sein als 74 %. Das Kongruenzgebot ist daher nicht nur eingehalten, sondern deutlich eingehalten.

Das Beeinträchtigungsverbot ist ebenfalls eingehalten. Die Umsatzumverteilungseffekte bewegen sich auf einem Niveau zwischen „nicht nachweisbar“ und 1,3 % (S. 42 der Verträglichkeitsuntersuchung). Betriebsaufgaben, die ab einer Umsatzumverteilungsquote von 10 % angenommen werden, sind in Folge der Erweiterung nicht zu erwarten.

Eine Präzedenzwirkung mit der Folge, dass das Integrationsgebot aufgrund einer Vielzahl gleichgelagerter Fälle unterlaufen würde, sehen wir nicht. In der Region Heilbronn-Franken existiert kein weiterer in dieser Dimension unterversorgter Siedlungsteil in dieser Größe. Entsprechend erwarten wir weder das Entstehen neuer Konflikte noch das Aufbrechen bereits gelöster Konflikte.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Martin Heberling



Stadt Bad Friedrichshall
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Datum: 15.11.2022
Bearbeiter: We/FI
Az.: 7-2-3-2
Ihr Az.: -

Stadt Bad Friedrichshall, Bebauungsplanverfahren „Schmauswinkel, 1. Änderung“
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 hierbei zu folgender Einschätzung.

Zur Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Aldi-Marktes in Bad Friedrichshall-Kochendorf von 910 auf 1.160 m² hat eine umfangreiche Vorabstimmung mit der Verwaltung des Regionalverbands stattgefunden.

Laut beigegeführtem Verträglichkeitsgutachten des Büros Acocella werden durch das Vorhaben das Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot eingehalten. Allerdings liegt aufgrund der Lage des Marktes in einem Gewerbegebiet ohne Anschluss an die Wohnbebauung ein Verstoß gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans vor. In der Vorabstimmung mit der Stadt wurde – vorbehaltlich eines gutachterlichen Nachweises fehlender räumlicher Alternativen – in Aussicht gestellt, den Verstoß gegen dieses Ziel der Raumordnung durch ein Zielabweichungsverfahren heilen zu können.

Die in der Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführte Standortprüfung zeigt, dass zur Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Kochendorf keine geeigneten Standortalternativen verfügbar sind. Dies spricht für eine Erweiterung am bestehenden Standort.

Allerdings wurde der Regionalverband noch nicht an einem Zielabweichungsverfahren beteiligt. Daher besteht der Zielverstoß gegen das Integrationsgebot fort, weshalb aus formaler Sicht Bedenken gegen das Vorhaben vorzutragen sind. Der Bebauungsplan kann auf dieser Grundlage nicht als Satzung beschlossen werden. Ein Satzungsbeschluss ist erst nach dem Abschluss eines Zielabweichungsverfahrens möglich. Die Durchführung des Verfahrens obliegt, wie auch die

Entscheidung über die Zielabweichung, dem Regierungspräsidium Stuttgart. Der Regionalverband wird seitens des RPS lediglich an dem Verfahren beteiligt.

Die Zuständigkeit über die Stellungnahme im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens liegt bei den regionalen Gremien. Die Verwaltung des Regionalverbands befürwortet allerdings die Zustimmung.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen



Sascha Weisser

Verteiler:

- II. bauleitplanung@friedrichshall.de
- III. Enno.loose@friedrichshall.de z.K.
- IV. Nina.rohrberg-braun@rps.bwl.de z.K.

Stadt Bad Friedrichshall**Zielabweichungsverfahren zum Bebauungsplan „Schmauswinkel, 1. Änderung der Stadt Bad Friedrichshall“**

Stellungnahme

Stand: 15.11.2023

Maßstab 1:50.000

 Abgrenzung Plangebiet
