

Beteiligung nach § 9 Abs. 2 ROG zur Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2)

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
1	33	Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (29.02.2024) vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im o.g. Verfahren. Berührte Aspekte der Landes- und Regionalplanung in Bayern werden ggf. von der Regierung von Unterfranken sowie der Regierung von Mittelfranken als zuständige höhere Landesplanungsbehörden bzw. von den benachbarten Regionalen Planungsverbänden vorgetragen. Eine gesonderte fachliche Stellungnahme des Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie erfolgt nicht.	Kenntnisnahme.
2	37	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (26.02.2024) vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g. Planvorhaben. Nach fachlicher Prüfung nimmt das Landesamt für Denkmalpflege wie folgt Stellung: In den Unterlagen und den Einzelsteckbriefen der Flächen für Einzelhandel sind die potentiell von der Entwicklung der Flächen betroffenen raumwirksame Kulturdenkmale genannt und gekennzeichnet. Inwieweit Kulturdenkmale durch die Flächenausweisungen jedoch beeinträchtigt werden könnten, lässt sich abschließend erst nach konkreter Angabe der Art der Bebauung insbesondere der Höhe und Kubatur beurteilen. Eine weitere Beteiligung des LAD in nachgelagerten Planungsphasen ist daher dringend erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Umweltbericht aufgeführt, sodass zum jetzigen Stand des Verfahrens über die bereits abgegebene Stellungnahme vom	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		02.12.2022 keine weiteren Anregungen des LAD zum Planverfahren bestehen.	
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4, 5 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen; Umwelt sowie Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung: Wir begrüßen, dass die Fortschreibung zum Kapitel Einzelhandel sowohl Regelungen trifft, die im Hinblick auf die Anwendungspraxis der letzten Jahre eine sinnvolle Ergänzung darstellen als auch neue Regelungen trifft, die die aktuellen Einzelhandelsthemen aus raumordnerischer Sicht aufgreifen und gestalten sollen.	Kenntnisnahme.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Mit der vorgelegten Planung wird allgemein das Ziel verfolgt, eine neue Flächenkulisse festzulegen, die unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwicklungsplans der Entwicklung und Sicherung der Grundversorgung gerecht wird. Hierzu wurden im Vorwege mit den Städten und Gemeinden Versorgungsstandorte abgestimmt und in die Flächenkulisse mit aufgenommen. Dabei wurden in Kleinzentren und nicht-zentralen Orten keine Vorranggebiete festgelegt.	Kenntnisnahme. Eine Festlegung von Vorranggebieten in Kleinzentren und nicht-zentralen Orten ist nicht erforderlich, da diesen Gemeinden keinen überörtlichen Versorgungsauftrag wahrnehmen. In Unter- und Mittelzentren sowie im Oberzentrum muss sich eine Neuansiedlung oder Erweiterungen hingegen in eine Versorgungsstruktur einfügen, die von überörtlicher Bedeutung ist.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) I. Im Einzelnen PS 2.4.3.2.1 „Definitorsche Festlegungen, Hinweise“ PS 2.4.3.2.1 „Definitorsche Festlegungen, Hinweise“ stellt sich als eine Festlegung im Regionalplan dar, für die weder ein Ziel noch ein Grundsatz festgelegt wird. Für die Anwendungspraxis stellt sich damit die Frage, wie mit den definitorschen Festlegungen umzugehen ist. Laut der Begründung „Rechtsfolge der Regelung“ erfüllen die definitorschen Festlegungen des PS 2.4.3.2.1 die Funktion einleitender Bestimmungen. Sie sind danach kein Ziel der Raumordnung, sondern entfalten mittelbar Rechtswirkung, indem die als Ziel gekennzeichneten Plansätze auf die dort definierten Begriffe zurückgreifen. Insofern verstehen wir die Festlegungen als eine Art „Anwendungshilfe“.	Zustimmung. Die definitorschen Festlegungen haben keine Zielqualität. Ähnlich der Agglomerationsregel, die selbst kein Ziel i.S. des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, sondern lediglich raumordnerisch den Begriff der Agglomeration als einen Unterfall der Einzelhandelsgroßprojekte definiert (BVerwG, 10.11.2011, 4 CN 9/10), dienen die definitorschen Festlegungen dazu, die Begriffe zu definieren, auf die die nachfolgenden Plansätze Bezug nehmen.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) PS 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2 bestimmt Merkmale einer städtebaulich integrierten Standortlage und befasst sich inhaltlich mit dem Integrationsgebot nach PS 3.3.7.2 (Z) LEP bzw. PS 2.4.3.2.6. Aus dem Wortlaut „insbesondere“ wird deutlich, dass es sich bei den folgenden 3 Spiegelstrichen lediglich um Beispiele für eine städtebaulich integrierte Lage handeln soll. Wir verstehen den Plansatz daher so, dass neben dieser Aufzählung noch weitere Fallgestaltungen in Betracht kommen, nach denen eine städtebaulich integrierte Lage angenommen werden kann. Der Plansatz wird daher nicht abschließend verstanden, sondern lässt durch „insbesondere“ weitere Fallgestaltungen zu, die neben den aufgezählten Beispielen in Betracht kommen und ebenfalls als städtebaulich integriert einzuordnen sind. Dieses Verständnis klingt auch in der Begründung (vgl. S. 6, 3. Absatz) an, indem gesagt wird, ein Standort ist „jedenfalls dann städtebaulich integriert, wenn einseitig an ein Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen direkt angrenzt und in einer zweiten Himmelsrichtung ein Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen vorhanden ist, das sich nicht weiter als 150 m entfernt vom Vorhabenstandort befindet“. Hieraus wird gefolgert, dass, wenn die Voraussetzungen der 3 Spiegelstriche vorliegen, jedenfalls eine integrierte Lage vorliegt.	Zustimmung. Die drei Spiegelstriche definieren eine Konstellation, die als "städtebaulich integriert" bezeichnet wird. Ein weiterer Anwendungsfall betrifft Standorte in der Nähe von Haltepunkten des öffentlichen Personenschienenverkehrs. Jedenfalls in diesen Fällen ist von einer "städtebaulich integrierten Lage" auszugehen. Da das Auftreten einer atypische Konstellation, die der Plangeber nicht vorhersehen konnte, nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Liste der Anwendungsfälle als nicht abschließende Liste konzipiert. Dies entspricht der Regelungstechnik.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Als weiteren Anwendungsfall lesen wir auch PS 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2 S. 2 „Standorte in fußläufiger Entfernung zu Haltepunkten des schienengebundenen Verkehrs“. Der dort verwendete Begriff „diese“ kann sich sowohl auf die „Standorte“ als auch auf die „Haltepunkte“ beziehen. Nach unserem Verständnis sind mit „diese“ die „Standorte“ gemeint, sprich, der Vorhabenstandort muss der Innenstadt bzw. dem örtlichen Zentrum zugeordnet sein.	Zustimmung. Plansatz 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2 S. 2 definiert einen zweiten Anwendungsfall. Siehe Abwägung zu PS 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2 S. 1. Der Anwendungsfall soll sich auf Haltepunkte, die dem Hauptort zugeordnet sind, beziehen. Die Begründung wurde präzisiert.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Die angenommene Entfernung von 150m wird – wie auch in der Begründung dargelegt – von der Agglomerationsregel des Verbands Region Stuttgart übernommen und auch dem Plansatz zur Agglomeration zu Grunde gelegt. Beim Merkmal der städtebaulich integrierten Lage wird jedoch kein Bezug zum Gebäudezugang genommen. Hieraus leiten wir einen Ausformungsspielraum ab, mithin, dass es für die maßgebliche Entfernung zu dem Gebiet mit	Zustimmung. Die 150 Meter Entfernung sind der Agglomerationsregel des Verbands Region Stuttgart entnommen. Das Kriterium 150 m dient dazu einen funktionalen Zusammenhang herzuleiten und hat einer gerichtlichen Überprüfung Stand gehalten. Die Regelung im Regionalplan Heilbronn-Franken nimmt auf die Gebäudeeingänge bewusst keinen Bezug. Eine Messung ab der Grundstückskante ist zulässig.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		wesentlichen Wohnanteilen nicht entscheidend auf die Lage des Gebäudezugangs ankommt, sondern auch beispielsweise die Messung ab der Grundstückskante als ausreichend angesehen wird.	
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Mit Blick auf die in PS 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2, 3. Spiegelstrich erwähnte Zäsur regen wir an zu verdeutlichen, wann von einer Trennwirkung tatsächlich auszugehen ist. In der Praxis sind Fälle, in denen der Standort an einer Landesstraße liegt und auf der anderen Straßenseite wesentliche Wohnanteile liegen relativ häufig und würden nach den Ausführungen in der Begründung eine Zäsur darstellen. Fehlt in diesem Fällen auch der funktionale Zusammenhang, wenn z.B. ein Fußgängerüberweg oder eine Brücke (Bachlauf) vorhanden ist bzw. die Planung hierfür eine Lösung anbietet?	Zustimmung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine Zäsur liegt nur dann vor, wenn sie den Vorhabenstandort funktional vom Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen trennt.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Mit Blick auf die Begründung (S. 6, 2. Absatz), ist die Aussage „ein einseitiges Angrenzen an ein Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen ist mindestens erforderlich“ missverständlich, wenn im nächsten Satz ausgeführt wird, dass das Vorhandensein von Gebieten mit wesentlichen Wohnanteilen in zwei Himmelsrichtungen für notwendig erachtet wird. Hieraus könnte der Schluss gezogen werden, dass ein einseitiges Angrenzen für eine städtebauliche Integration als ausreichend erachtet wird. Dies entspräche indes der städtebaulichen Randlage und mithin einem nicht-integrierten Standort. Daher die Empfehlung, den Satz herauszunehmen.	Der 2. Absatz auf S. 6 wurde präzisiert.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) PS 2.4.3.2.2 „Agglomeration“ Zum Schutz der Innenstädte und örtlichen Zentren wird die Anwendung der Agglomerationsregel in den „VRG GV“ begrüßt. Die Ausgestaltung des Begriffs der „räumlichen Konzentration“ wird lediglich im „Leitfaden zum Umgang mit der Regelung“ zu Plansatz 2.4.3.2.2 vorgenommen. Wir weisen darauf hin, dass die Begründung nicht an der Verbindlichkeit des Regionalplans teilnimmt, vgl. Nr. 4.6 VwV Regionalpläne.	Der Erläuterung des Begriffs "räumliche Konzentration" wird aus dem Abschnitt "Leitfaden zum Umgang mit der Regelung" in den Abschnitt "Begründung" vorgezogen.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Die Begründung zu PS 2.4.3.2.2 (3) letzter Absatz, wonach bei	Auch innerhalb von VRG Z sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Einzelhandelsgroßprojekten iSd § 11 Abs. 3 BauNVO die Ziele der Raumordnung „immer“ zu beachten sind, ist irreführend und es sollte nochmals dahingehend überprüft und ggf. klargestellt werden, inwieweit dies auch für die Lage im „VRG Z“ gilt. Denn dort sind Agglomerationen ja gerade erwünscht und von der Agglomerationsregel ausgenommen, vgl. auch letzter Absatz der Begründung, S. 12.	Allerdings sind sie hier regelmäßig eingehalten. Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekte iSd § 11 Abs. 3 BauNVO ist eine Prüfung des Kongruenzgebots und Beeinträchtigungsverbots - je nach Dimensionierung und Standort - weiterhin notwendig. Allerdings muss nicht die Einzelhandelsagglomeration Innenstadt mitberücksichtigt werden. Die Ansiedlung eines weiteren kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs - ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb ist kein Betrieb iSd § 11 Abs. 3 BauNVO - in die Einzelhandelsagglomeration Innenstadt soll nicht dazu führen, dass die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot der Einzelhandelsagglomeration Innenstadt einer Prüfung unterzogen werden muss.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Die Zitierung auf S. 11 letzter Absatz sollte nochmals mit Blick auf „Abs. 1 S. 3“ sowie „Regelvermutung nach Satz 2“ überprüft werden und klarstellend um „BauNVO“ ergänzt werden.	Die Textpassage wurde entsprechend geändert.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) PS 2.4.3.2.3 „Konzentrationsgebot“ Die Erläuterungen zur Erforderlichkeit in der Begründung werden begrüßt und gestalten hierdurch den Plansatz entsprechend aus. Dabei wird Spiegelstrich 3 so verstanden, dass es allein um die Verbesserung der räumlichen, mithin integrierten Lage geht. Eine Versorgungslücke ist danach nicht erforderlich.	Zustimmung. Die EU-Dienstleistungsrichtlinie verlangt, dass Wettbewerb grundsätzlich möglich sein soll. Raumordnung ist Standortsteuerung und hat die Aufgabe den Wettbewerb im öffentlichen Interesse an Standorte zu lenken, die der verbrauchernahen Versorgung dienen. Dies soll mit dieser Auslegung gewährleistet werden. Das im Zusammenhang der EU-Dienstleistungsrichtlinie eingeleitete Vertragsverletzungsverfahren ist inzwischen beigelegt.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Mit Blick auf die Anforderung der „Gebotenheit“ sollte in der Begründung zu Spiegelstrich 3 nochmals hinterfragt werden, ob im örtlichen Zentrum ein Vorhaben unabhängig von der bestehenden Versorgungssituation immer mit dem Konzentrationsgebot vereinbar ist, mithin auch dann, wenn bereits eine Überversorgung durch Anbieter im Zentrum besteht. Denn dann dürfte das Einzelhandelsgroßprojekt zur Sicherung der Grundversorgung gerade nicht mehr geboten sein.	Auch der Standort eines Einzelhandelsbetriebs in der Ortsmitte soll nicht vor Wettbewerb geschützt sein, soweit der Wettbewerb um Kunden aus der Belegenheitsgemeinde ausgetragen wird. In Kleinzentren und nicht-zentralen Orten ist die Versorgungsfunktion regelmäßig aufs Gemeindegebiet beschränkt. Dies wird durch das Kongruenzgebot abgesichert. Wenn sich beide Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung in der Ortsmitte am Markt halten können, hat eine Versorgungslücke bestanden. Wenn nicht, wird ein Betrieb aus

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
			dem Wettbewerb ausscheiden. In beiden Fällen ist die Ansiedlung zur Verbesserung der Grundversorgung geboten.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) PS 2.4.3.2.5 „Beeinträchtigungsverbot“ Die Plansätze zum Beeinträchtigungsverbot berücksichtigen die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, AZ. 4 CN 10/21 vom 23.05.2023, nach der das Verbot, die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich eines Vorhabens wesentlich zu beeinträchtigen, als Ziel der Raumordnung unzulässig ist. Daher wird in PS 2.4.3.2.5 (3) über die bisherige Festsetzung im LEP hinaus ein Bezug zum Modell der Zentralen Orte hergestellt und die Raumbedeutsamkeit gefordert.	Kenntnisnahme.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Im Rahmen der Begründung zu PS 2.4.3.2.5 (1) sollte überprüft werden, ob diese um die „VRG GV“ ergänzt werden kann.	PS 2.4.3.2.5 (1) ist eine nachrichtliche Übernahme aus dem LEP, die sich auf den Schutz der zentralörtlichen Funktion einer Gemeinde bezieht. Die zentralörtliche Funktion einer Gemeinde geht regelmäßig auf die Innenstädte und örtlichen Zentren zurück, die in der Raumnutzungskarte als "VRG Z" festgelegt wurden.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Im Rahmen der Begründung zu PS 2.4.3.2.5 (2) wird empfohlen den Teil „bzw. die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte“ zur Klarstellung zu streichen. Denn bei PS 2.4.3.2.5 (2) geht es im Kern um die Beeinträchtigung der Standortgemeinde, nicht hingegen um andere Zentrale Orte.	Die Begründung wurde entsprechend korrigiert.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) In PS 2.4.3.2.5 (3) wird der Begriff der Raumbedeutsamkeit verwendet. Hierbei stellt sich die Frage, ob der Begriff in der Begründung noch näher konkretisiert werden sollte, damit die Regelung in der Praxis einheitlich verstanden wird.	Der Begriff "Raumbedeutsamkeit" ist durch die Rechtsprechung hinreichend definiert. Er markiert die Grenze zwischen Planungen und Maßnahmen von raumordnungsrechtlicher Relevanz und sonstigen Planungen und Maßnahmen, die nicht Raumordnungsrecht unterfallen sollen. Die Kompetenzverteilung zwischen Raumordnung und Bodenrecht hat das Bundesverfassungsgericht im Baurechtsgutachten vom 16.06.1954 vorgenommen.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
			Eine darüber hinausgehende Regelung ist nicht erforderlich.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) PS 2.4.3.2.6 „Integrationsgebot“ Mit Blick auf den Schutz der Zentren wird die Ausweisung von „VRG Z“ begrüßt. Das Anliegen von PS 2.4.3.2.6 (3) S. 2 Nr. 1 Standorte als „VRG GV“ auszuweisen, entspricht dem Anliegen des LEP, die Grundversorgung generell in integrierte Lagen anzusiedeln. Durch diese Regelung wird dafür Sorge getragen, dass Einzelhandel mit dem Sortiment der Grundversorgung einer erweiterten Ansiedlungskulisse unterfällt, dabei jedoch weiterhin den Vorgaben des Integrationsgebots gerecht wird. Grundversorgung ist danach also in baulich verdichteten Siedlungszusammenhängen mit wesentlichen Wohnanteilen auch außerhalb des Zentrums zulässig.	Kenntnisnahme und Zustimmung.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) PS 2.4.3.2.6 (3) S. 1 ist als Ziel ausgestaltet. Danach sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig in den „VRG Z“ ausgewiesen werden. Davon abweichend kommen die in den Nr. 1-3 genannten Standorte als Ausnahme in Frage. Dies wird so verstanden, dass eine Lage außerhalb der „VRG Z“ und außerhalb der Standorte nach Nr. 1 - 3 ein Zielverstoß begründet – unabhängig davon, ob der Standort möglicherweise nach den Kriterien des PS 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2 als integriert zu beurteilen wäre.	Zustimmung. Die Festlegung der Vorranggebietskulisse ist auf der Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte in Abstimmung mit den Gemeinden erfolgt. Der Regionalplan flankiert die kommunalen Entwicklungsvorstellungen. Sollten sich aufgrund städtebaulicher Entwicklung neue Optionen ergeben, ist diese Möglichkeit auf Grundlage der Nr. 2 und 3 gegeben.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Unberücksichtigt dessen, wird es begrüßt, dass neben den Vorranggebieten der Grundversorgung auch künftige Entwicklungen hin zu einer integrierten Lage berücksichtigt werden. Hierdurch können städtebauliche Entwicklungen berücksichtigt werden, ohne, dass es zu Verstößen gegen das Integrationsgebot kommen würde.	Kenntnisnahme und Zustimmung.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) PS 2.4.3.2.6 (4) wird lediglich als Klarstellung verstanden. In der vorliegenden Teilfortschreibung sind die „VRG Z“ und „VRG GV“ bereits festgelegt, sodass es nicht auf diesen Absatz ankommt. Darüber hinaus kann die Regelung noch zukunftsorientiert verstanden werden, für Fälle, in denen neue „VRG Z“ oder	Der Textteil wurde von der Verbandsversammlung vom 16.07.2021 als Arbeitsgrundlage für die Entwicklung des Kartenteils beschlossen. Der Kartenteil entstand in der Folge unter Berücksichtigung von Plansatz 2.4.3.2.6 (4) auf der Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte in Abstimmung mit

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		„VRG GV“ ausgewiesen werden sollen.	den Gemeinden. Auch künftig sollen Regionalplanänderungen auf der Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte vorgenommen werden. Anträge auf Änderung der Vorranggebietskulisse sollen ein beschlossenes Einzelhandelskonzept zur Grundlage haben.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Luftrechtliche Stellungnahme: Eine qualifizierte Stellungnahme zu luftrechtlichen und flugbetrieblichen Belangen zu erstellen, ist zum aktuellen Planungsstand nicht möglich. Der o. g. Teilfortschreibung wird daher unsererseits zunächst zugestimmt. Wir bitten darum im späteren Verfahren und bei detaillierterer Planung (Phase Bebauungsplan) erneut beteiligt zu werden.	Kenntnisnahme. Die Beteiligung am Verfahren der Bauleitplanung obliegt dem kommunalen Planungsträger.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Straßenrechtliche Stellungnahme: Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 02.12.2022. Für Rückfragen steht zur Verfügung: [Name anonymisiert]	Kenntnisnahme.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Abteilung 5 – Umwelt Anlage: ZIP-Datei „20221220_NSG_Neckaraue_3. Aend“	Die ZIP-Datei "20221220_NSG_Neckaraue_3. Aend" enthielt die Abgrenzung des geplanten Naturschutzgebiets Neckaraue bei Neckarsulm. Die Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz bezieht sich auf die Datei.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Wasser/Boden: Boden: Die in der Synopse (Anlage 1 der Unterlagen) vorgenommene Abwägung der Stellungnahme Bodenschutz vom 02.12.2022 wird aus Sicht des Bodenschutzes akzeptiert. Für Rückfragen steht zur Verfügung: [Name anonymisiert]	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Naturschutz: Wir verweisen im Wesentlichen auf unsere Stellungnahme vom 02.12.2022. Darüber hinaus möchten wir noch einmal auf folgendes hinweisen: Innerhalb des Plangebietes befindet sich das im Ausweisungsverfahren befindliche Naturschutzgebiet „Neckaraue“. Beiliegend übersenden wir das aktualisierte Shape der geplanten Naturschutzgebietsfläche und möchten diesbezüglich darauf hinweisen, dass alle Handlungen (auch im räumlichen Umfeld des geplanten Naturschutzgebiets), die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geplanten Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, unterlassen werden sollten. Bei Rückfragen stehen zur Verfügung: [Namen anonymisiert]	Eine Überschneidung der Vorranggebietsfestlegungen mit dem geplanten Naturschutzgebiet "Neckaraue" ist auch im Maßstab 1:50.000 nicht erkennbar. Von einer Betroffenheit ist nicht auszugehen. Die Kartendarstellung die den Bereich zwischen Obereisesheim und dem Neckar blau umrandet hervorhebt befindet sich im Anhang zur Synopse.
3	41	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 (20.03.2024) Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege Nach fachlicher Prüfung nimmt das Landesamt für Denkmalpflege wie folgt Stellung: In den Unterlagen und den Einzelsteckbriefen der Flächen für Einzelhandel sind die potentiell von der Entwicklung der Flächen betroffenen raumwirksame Kulturdenkmale genannt und gekennzeichnet. Inwieweit Kulturdenkmale durch die Flächenausweisungen jedoch beeinträchtigt werden könnten, lässt sich abschließend erst nach konkreter Angabe der Art der Bebauung insbesondere der Höhe und Kubatur beurteilen. Eine weitere Beteiligung des LAD in nachgelagerten Planungsphasen ist daher dringend erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Umweltbericht aufgeführt, sodass zum jetzigen Stand des Verfahrens über die bereits abgegebene Stellungnahme vom 02.12.2022 keine weiteren Anregungen des LAD zum Planverfahren bestehen. Bei Rückfragen steht zur Verfügung: [Name anonymisiert]	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des LAD wurde zusätzlich separat abgegeben und befindet sich deshalb zwei Mal in der Synopse.
4	22	Regierung von Unterfranken (02.02.2024) die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt die o.g. Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) zur Kenntnis und erhebt in ihrer Eigenschaft als	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.	
5	24	Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain (09.02.2024) der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt die o.g. Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 — Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) zur Kenntnis und erhebt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6	25	Regionaler Planungsverband Würzburg (09.02.2024) der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt die o.g. Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) zur Kenntnis und erhebt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
7	12	Regionalverband Nordschwarzwald (22.12.2023) Die Region Nordschwarzwald wird nicht von der Teilfortschreibung berührt. Wir wünschen einen guten Verlauf des Verfahrens!	Kenntnisnahme.
8	28	Landratsamt Heilbronn (15.02.2024) Natur- und Artenschutz Da noch nicht feststeht, welche Standorte in Zukunft in Anspruch genommen werden, ist eine Prüfung einer Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes nur eingeschränkt möglich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Schutzgebiete oder der Artenschutz im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens betroffen sein werden. Dies gilt insbesondere für die ausgewiesenen Vorranggebiete, die teilweise oder vollständig außerhalb des überbauten Siedlungsbestands liegen. Mögliche Konflikte für diese Gebiete (Schutzflächen, Naturdenkmale, Biotopverbund etc.) wurden bei der Unterlagenerstellung berücksichtigt, konflikthafte Bereiche wurden identifiziert und unter Punkt 2 des Umweltberichts angemerkt. Diese Flächen, bei denen sich bereits auf Ebene des Regionalplans Konfliktpotential zeigt, sollten nur mit Bedacht entwickelt werden. Konkrete Aussagen zu den Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes können nur im jeweiligen Einzelfall und im Zuge der	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Aufstellung des Bebauungsplans geprüft werden, wenn die konkrete Planung feststeht. Vor dem Hintergrund eines sparsamen und schonenden Einsatzes der endlichen Ressource Boden und der Konfliktvermeidung mit dem Natur- und Artenschutz sollte, wann immer möglich, eine Nachverdichtung Vorrang haben.	
8	28	Landratsamt Heilbronn (15.02.2024) Anmerkung zu konkreter Fläche: Von der Ausweisung der Fläche GV2 Brackenheim wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgeraten. Es handelt sich um eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte, auf den Luftbildern sind Streuobstgehölze zu erkennen. Es muss mit erheblichem Konfliktpotential gerechnet werden, sollte es zu einer Überplanung der Streuobstflächen kommen (Verfahren zur Streuobstumwandlung, aufwendige artenschutzrechtliche Betrachtung).	Ablehnung. Die Festlegung von Fläche GV 2 in Brackenheim wird nicht zurückgenommen, da an diesem Standort bereits Einzelhandelsbetriebe bestehen, deren Lage mit Blick aufs Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans vereinbar ist. Das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.6 des Regionalplans, das den Landesentwicklungsplan räumlich ausformt, soll einer Erweiterung daher ebenfalls nicht entgegenstehen. Mit der raumordnungsrechtlichen Festlegung als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte ist nicht verbunden, dass Fachrecht bei künftigen Planungen zurücksteht. Die raumordnungsrechtlich nun mögliche Erweiterung der bestehenden Betriebe muss im Einklang mit Fachrecht erfolgen. Dies wird am Standort GV 2 in Brackenheim für möglich gehalten.
8	28	Landratsamt Heilbronn (15.02.2024) Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Gegen die Teilfortschreibung des Regionalplans bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
8	28	Landratsamt Heilbronn (15.02.2024) Grundwasser/Altlasten/Boden Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes werden in den Unterlagen berücksichtigt. Teilweise befinden sich Gebiete in Zone III von Wasserschutzgebieten. Dies sollte im Regelfall der Nutzung nicht entgegenstehen. Detaillierte und konkrete Anforderungen aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes sind erst in nachgelagerten Verfahren zu prüfen und festzulegen.	Kenntnisnahme.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) Wasserwirtschaft Grundwasser-/ Gewässerschutz Mehrere dargestellte Vorranggebiete überschneiden sich mit gemäß § 65	Die Vereinbarkeit der kommunalen Bauleitplanung mit Fachrecht ist weiterhin herzustellen. Die Möglichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten sind deutlich eingeschränkter als die Möglichkeiten der allgemeinen

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Wassergesetz Baden-Württemberg festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 78 Abs. 1 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt ist. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 kann (unter anderem) nur dann erteilt werden, wenn in der gesamten Gemeinde keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. Dies ist in der Regel nicht gegeben. Im Umweltbericht ist die Lage der Vorranggebiete in Bad Mergentheim im Heilquellenschutzgebiet nicht berücksichtigt. Heilquellenschutzgebiete stehen hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit den Wasserschutzgebieten gleich.	Siedlungsentwicklung. Die raumordnungsrechtliche Festlegung als Vorranggebiet vermag Fachrecht aber nicht zu überwinden. Überlappungen mit Überschwemmungsgebieten sind bei einer bereichsscharfen Festlegung im Maßstab 1:50.000 nicht zu vermeiden. Der Umweltbericht wird um Heilquellenschutzgebiete ergänzt. Die kommunale Bauleitplanung hat den Belang zu beachten. Einer raumordnungsrechtlichen Festlegung von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte stehen Heilquellenschutzgebiete nicht entgegen.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) Bodenschutz/ Altlasten Aus Sicht des Bodenschutzes wird die Überplanung der fruchtbaren Standorte im Süden und Osten Bad Mergentheims als Vorranggebiet kritisch gesehen (GV 1 und GV2). Die dort vorhandenen sehr guten Böden sollten für die landwirtschaftliche Nutzung sowie als Wasserspeicher erhalten bleiben. Eine Überbauung zerstört die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend, sodass die Böden ihre Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen können. Eine Alternative zur Nutzung von Ackerflächen stellen zum Beispiel Flächenkonversionen von Altlastenstandorten dar. Im Umweltbericht sind die Wertstufen der Bodenfunktionsbewertung für Bad Mergentheim und Tauberbischofsheim nicht korrekt angegeben: Wertstufen 3,5 und 4,0 werden als „mittel“ beschriftet, sind aber korrekt als „hoch bis sehr hoch“ (3,5) und „sehr hoch“ (4,0) einzustufen.	GV1 in Bad Mergentheim befindet sich im in der Raumnutzungskarte festgelegten Wohnungsbauschwerpunkt. Im Flächennutzungsplan ist eine Wohnbaufläche und eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der städtische Rahmenplan Quartier Zukunftsstadt sieht verdichtete Wohnnutzung sowie Versorgungsstandorte vor. Aus Perspektive der Raumordnung wird die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich begrüßt. Ebenfalls die Tatsache, dass die Versorgung des neuen Quartiers im Zuge der Planung mitgedacht wird. Auch für GV2 ist seitens der Stadt eine klare Planungsabsicht bekundet. Die Fläche ist vollständig von Siedlungsfläche umgeben. Eine Nutzung der Fläche für Wohn- und/oder Versorgungszwecke ist aus Perspektive der Raumordnung im Sinne der kompakten Stadt als flächensparend anzusehen. Nach unserem Kenntnisstand steht der Nutzung der Fläche kein Fachrecht entgegen. Raumordnungsrecht steht der Nutzung der Fläche als Siedlungsfläche ebenfalls nicht entgegenstehen. Auch Einzelhandelsgroßprojekten soll Raumordnungsrecht künftig nicht entgegenstehen. Die beiden Vorranggebietsfestlegungen bleiben bestehen. Der Umweltbericht wird korrigiert. Der Bezeichnungsfehler betraf die Kategorien "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" und "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf". Die Gesamtbewertung war korrekt angegeben. Eine Änderung der Planung ergibt sich aus der Korrektur nicht.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) Naturschutz Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes werden folgende Punkte angemerkt: 1. Die Überplanung des bisher unbebauten Standorts GV2 im Süden von Bad Mergentheim sowie der Standorte GV1 und GV3 in Tauberbischofsheim als Vorranggebiete wird kritisch gesehen. Eine Überbauung und Versiegelung bisher unbebauter Flächen sollte im Interesse des Erhalts von Lebensräumen, von ökologischen Funktionen sowie der Erholungsfunktion der Landschaft unterbleiben. Stattdessen sollte die Nutzung bereits vorhandener versiegelter Flächen, z.B. durch Verdichtung bereits versiegelter Bereiche oder durch Zweitnutzung von Gewerbe-Leerständen und Industriebrachen im Vordergrund stehen. 2. Auf das Vorkommen der Mauereidechse, einer streng geschützten Reptilienart im Gebiet Z1 in Lauda (Stadt Lauda-Königshofen), wird hingewiesen.	Zu 1: Für GV2 in Bad Mergentheim ist seitens der Stadt eine klare Planungsabsicht bekundet. Die Fläche ist vollständig von Siedlungsfläche umgeben. Eine Nutzung der Fläche für Wohn- und/oder Versorgungszwecke ist aus Perspektive der Raumordnung im Sinne der kompakten Stadt als flächensparend anzusehen. Nach unserem Kenntnisstand steht der Nutzung der Fläche kein Fachrecht entgegen. Raumordnungsrecht steht der Nutzung der Fläche als Siedlungsfläche ebenfalls nicht entgegenstehen. Auch Einzelhandelsgroßprojekten soll Raumordnungsrecht künftig nicht entgegenstehen. In Tauberbischofsheim befindet sich GV1 überwiegend in einem im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche dargestellten Bereich. Teilweise werden Bereiche erfasst, die nach dem Flächennutzungsplan nicht für die Siedlungstätigkeit vorgesehen sind. Nach unserem Kenntnisstand steht Fachrecht einer Entwicklung dieser Flächen nicht entgegen. Raumordnungsrecht steht einer Bebauung nicht entgegen; darüber hinaus soll Raumordnung der Planung eines Einzelhandelsgroßprojekts nicht entgegen stehen, was durch die Vorranggebietsfestlegung dokumentiert wird. GV 2 in Tauberbischofsheim ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsabsicht der Stadt ist somit bekundet und planungsrechtlich gesichert. Auch im Regionalplan ist die Fläche als nachrichtlich als Siedlungsfläche dargestellt. Sollte in diesem Bereich ein Einzelhandelsgroßprojekt geplant werden, soll Raumordnungsrecht diesem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Vorranggebietsfestlegungen bleiben bestehen. Zu 2: Kenntnisnahme. In Bauleitplanverfahren, die die Innenstadt Lauda-Königshofens betreffen, ist darauf zu achten.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) Forst Aufgrund des eingereichten grobmaßstäblichen Kartenwerks kann derzeit leider	Von einer Betroffenheit ist nicht auszugehen, da das Ziel der Teilfortschreibung eine Zuordnung von Versorgungsstandorten zu Siedlungsflächen vornimmt.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		nicht abschließend geprüft oder abschließend festgestellt werden, ob Waldflächen gemäß § 2 LWaldG direkt oder ggf. angrenzend betroffen sind. Sollten Waldflächen gemäß § 2 LWaldG innerhalb eines geplanten Vorranggebietes liegen, so sind u.a. die Vorgaben der §§ 9-11 LWaldG zwingend zu beachten.	Sollte im Zuge der Konkretisierung der Planung durch die kommunale Bauleitplanung festgestellt werden, dass Fachrecht betroffen ist, ist dieses zu beachten.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) Brandschutz Gegen die Ausführung der o. g. Teilfortschreibung bestehen aus Sicht des Brandschutzes unter Einhaltung nachfolgender Auflagen keine Bedenken: 1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 3 Abs. 1.3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, § 2 Abs. 5 LBOAVO i. V. m. Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). 2. Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 3 bar betragen. In einem Abstand von max. 100 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern. 3. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Menschenrettung muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.	Fragen des Brandschutzes sind im Zuge der kommunalen Bauleitplanung bzw. Projektentwicklung und Baugenehmigungsverfahren zu klären.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) Landwirtschaft Zur geplanten Ausweisung der Vorranggebiete in den einzelnen Städten und Gemeinden haben wir folgende Anmerkungen: • Bad Mergentheim Z 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. GV 1: Bedenken, da im Bereich Mittlere Au teilweise baulich nicht überplante Flächen einbezogen werden sollen, die in der neuen digitalen Flurbilanz 2022 als Vorrangflur eingestuft sind, was bedeutet, dass es sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) handelt, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.	Ablehnung. GV1 in Bad Mergentheim befindet sich im in der Raumnutzungskarte festgelegten Wohnungsbauschwerpunkt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche dargestellt. Der städtische Rahmenplan Quartier Zukunftsstadt sieht verdichtete Wohnnutzung sowie Versorgungsstandorte vor. Aus Perspektive der Raumordnung wird die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich begrüßt. Ebenfalls die Tatsache, dass die Versorgung des neuen Quartiers im Zuge der Planung mitgedacht wird. Die Vorranggebietsfestlegung bleibt bestehen. Zu Z1 und GV2: Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		GV 2: Keine Bedenken, da es sich zwar teilweise um bisher landwirtschaftlich genutzte (Acker-)Flächen handelt, die jedoch in der neuen digitalen Flurbilanz 2022 aufgrund ihrer städtischen Randlage nicht mehr aufgeführt sind.	
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) • Tauberbischofsheim Z 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. GV 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. GV 2: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. GV 3: Keine Bedenken, da es sich bei den betreffenden Flurstücken nördlich der Landstraße L 578 zwar teilweise um bisher landwirtschaftlich genutztes Ackerland handelt, das jedoch in der neuen digitalen Flurbilanz 2022 aufgrund seiner städtischen Randlage nicht mehr aufgeführt ist. GV 4: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen.	Kenntnisnahme.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) • Wertheim Z 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Z 2: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen.	Kenntnisnahme.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) • Weikersheim Z 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. GV 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. GV 2: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen.	Kenntnisnahme.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) • Creglingen Z 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. GV 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen.	Kenntnisnahme.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) • Boxberg Z 1: Bedenken bestehen im westlichen Randbereich des geplanten Vorranggebietes, da zwar direkt keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind, jedoch befindet sich dort in unmittelbarer Nachbarschaft des bereits vorhandenen Edeka-Marktes die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes	Ablehnung. Das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte Z1 wird gegenüber der bestehenden Festlegung nicht verändert. Sowohl im westlichen wie auch im östlichen Bereich des Gebiets befinden sich für die Stadt wichtige Versorgungsstandorte, die mit dem Landesentwicklungsplan vereinbar sind. Einer Erweiterung der Betriebe soll daher auch der Regionalplan nicht

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Schwab Vieh GbR. Es handelt sich um einen Milchvieh- und Rinderhaltungsbetrieb mit entsprechenden Stall- und Wirtschaftsgebäuden sowie Gülle-, Mist- und (Gär-) Futterlagerstätten, von denen regelmäßig Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen ausgehen können. Eine Weiterentwicklung dieses Betriebs ist auch in Zukunft zu ermöglichen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass im östlichen Randbereich des geplanten Vorranggebietes am Ortsausgang Boxberg südlich entlang der Bundesstraße B 292 auch bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen einbezogen werden sollen, die in der neuen digitalen Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II eingestuft sind, was bedeutet, dass es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) handelt, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. GV 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen.	entgegenstehen. Konkrete Konflikte z. B. durch die Nutzungskonkurrenz mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben oder durch Flächenneuanspruchnahme sind im Bauleitplanverfahren zu prüfen und zu bewältigen. Fachrecht ist weiterhin zu beachten. Zu GV1: Kenntnisnahme.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) • Lauda-Königshofen Z 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. GV 1: Keine Bedenken, es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen.	Kenntnisnahme.
9	39	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (29.02.2024) Insgesamt begrüßt das Landwirtschaftsamt ausdrücklich, dass die geplanten Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte überwiegend im Bereich vorhandener Siedlungsstrukturen und somit innerhalb bereits bebauter Bereiche vorgesehen sind. Von unserer Seite bestehen deshalb lediglich in den beiden o. g. Bereichen der Städte Bad Mergentheim und Boxberg Bedenken gegen die Festsetzung der Vorranggebiete.	Kenntnisnahme.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) zum o.g. Vorhaben nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Untere Naturschutzbehörde:	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Die Einzelhandelsbetriebsflächen werden nach flächensparsamen Kriterien bemessen. Agglomerationen von unterschiedlichen Betrieben werden berücksichtigt, was eine flächensparsamen Umgang zur Folge hat. Schutzflächen und Schutzgebiete sowie der artenschutzrechtlichen Aspekte sind in der jeweiligen untergeordneten Raumplanung und Bauleitplanung zu konkretisieren und zu beachten.	
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) Untere Baurechtsbehörde: Aus baurechtlicher Sicht bestehen von Seiten des Baurechtsamtes keine Bedenken gegen die Änderung.	Kenntnisnahme.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) Untere Immissionsschutzbehörde: Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) Untere Wasserbehörde: Gegen den o. a. Regionalplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) Untere Landwirtschaftsbehörde: Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde angeregt besonders geeignete landwirtschaftlicher Nutzflächen, die anhand der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg beurteilt werden, zu schonen. Auf diese Parameter ist in den Planunterlagen einzugehen. Landwirtschaftlichen Belange werden dann nicht beeinträchtigt.	Die Qualität landwirtschaftlicher Nutzflächen ist Abwägungsgegenstand bei der Festlegung der Vorranggebiete. Im Einzelfall wird die Siedlungsentwicklung zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung der landwirtschaftliche Nutzung Vorzug gegeben. Die Beurteilung der landwirtschaftlichen Nutzfläche anhand der Digitalen Flurbilanz ist im Umweltbericht für jede Festlegung erfolgt.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) Untere Forstbehörde: Forstliche Belange sind nicht betroffen. Es gibt keine Einwände.	Kenntnisnahme.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde: Es liegen unsererseits keine beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen vor, die für die Teilfortschreibung bedeutsam sein	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		können. Räumlich sind weder laufende noch geplante Flurneuordnungsverfahren von den geplanten Fortschreibungen betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) Untere Straßenbaubehörde: Die untere Straßenbaubehörde hat gegen die Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken keine Einwände, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten keinerlei Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 und 23 BauNVO sowie für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO.	Die Abbildung von 15 m ist im Maßstab 1:50.000 nicht möglich. Die Bestimmung, wo innerhalb des Vorranggebiets gebaut wird sowie Festlegungen zur Kubatur sind im Regionalplan nicht möglich. Dies gilt auch für die genannten Nebenanlagen. Das ist im Bebauungsplan festzusetzen.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) 2. Bei der Standortwahl für großflächige Einzelhandelsbetriebe ist die Eignung bestehender Infrastruktur für den Schwerverkehr z.B. zur Belieferung mit LKW-Sattelzügen zu berücksichtigen (Straßenbreiten, Schleppkurven, Belastungsklasse, usw.).	Ziel der raumordnerischen Einzelhandelssteuerung ist, die Versorgungsfunktion den Innenstädten und Ortsmitten zuzuordnen. Innenstädte und Ortsmitten sind regelmäßig durch bauliche Enge und Nutzungskonkurrenzen gekennzeichnet. Das Fahrzeug zur Belieferung eines Betriebs muss nach den baulichen Gegebenheiten gewählt werden, nicht der Standort nach Zugänglichkeit für Sattelschlepper. Wäre dies Maxime, würden ausschließlich Gewerbegebiete als geeignete Versorgungsstandorte erscheinen. Für die Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung ist ein Zusammenhang des Standorts mit dem Wohnsiedlungskörpers Festlegungsvoraussetzung. Aufgrund betriebswirtschaftlicher Realität wurden hierbei insbesondere Standorte an Ein- und Ausfallstraßen in den Blick genommen. Von der Zugänglichkeit (bzw. der Möglichkeit zur Herstellung der Zugänglichkeit) auch für große Lieferfahrzeuge ist daher auszugehen. Entscheidungserheblich ist der Sachverhalt jedoch nicht.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) 3. Die Erschließung von Einzelhandelsgroßbetrieben (> 800 m2 Verkaufsfläche) an den Ein- und Ausfallstraßen der Gemeinden ist vorzugsweise über die innerörtlichen Straßen sicherzustellen.	Die Frage der Erschließung von Einzelhandelsstandorten ist im kommunalen Bauleitplanverfahren zu klären.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		4. Zufahrten innerhalb von Ortsdurchfahrten sind nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu dimensionieren. 5. Zufahrten im Außenbereich sind nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) zu dimensionieren.	
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) 6. Für den sicheren Anschluss mit Geh- und Radwegen einschließlich erforderliche Querungsanlagen für den Alltagsverkehr und die ÖPNV-Anbindung ist ein geeignetes Konzept zu entwickeln. Weiterhin bitten wir darum, die weiterführenden Radwegverbindungen an das überregionale Radwegnetz in die überörtliche Planung einzubeziehen.	Die städtebauliche Einbindung eines Versorgungsstandortes, bspw. mittels Querungsanlagen, Geh- und Radwegen, Zuwegung zum nächstgelegenen Haltepunkt des ÖPNV oder Zuwegung zum überregionalen Radwegnetz, muss auf kommunaler Ebene erfolgen. Raumordnung hat hierauf keinen Einfluss.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) 7. Falls Werbeanlagen beleuchtet werden sollen, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken. Der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf Werbeanlagen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt.	Im Bebauungsplan können Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen werden; im Regionalplan können zu Werbeanlagen keine Festlegungen getroffen werden.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) 8. Der Abfluss des Oberflächenwassers der Straßen ist zu dulden. Den Entwässerungseinrichtungen von Straßen darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser aus den Planungsgebieten zugeleitet werden.	Kenntnisnahme.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) 9. Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.	Neben den raumordnungsrechtlichen Festlegungen ist die kommunale Bauleitplanung an Fachrecht gebunden. Ob Schwellenwerte überschritten werden und ob der Überschreitung mittels bautechnischer Maßnahmen abgeholfen werden kann, kann nicht beurteilt werden, ohne das konkrete Vorhaben zu kennen. Dies muss durch die kommunale Bauleitplanung erfolgen.
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) 10. Neupflanzungen zum Fahrbahnrand von Straßen müssen mindestens 7,50 Meter betragen.	Die Festlegungen im Regionalplan erfolgen im Maßstab 1:50.000. Die Berücksichtigung einer Distanz von 7,50 m ist nicht möglich. Wo Pflanzungen erfolgen, ist nicht Gegenstand der Planung.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
10	34	Landratsamt Schwäbisch Hall (27.02.2024) Amt für Mobilität: Das Land Baden-Württemberg strebt an, dass mehr Fahrten vom Kfz auf umweltfreundliche Verkehrsmittel verlagert werden. Dies ist auch für den Einzelhandel und die Planung von Standorten relevant. Einzelhandelsstandorte sollten — mit Blick auf den Umweltschutz und Klimaschutz, aber auch mit Blick auf ältere und behinderte Menschen - gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln Bus und Bahn erreichbar sein und über eine gut bediente Bushaltestelle verfügen. Einzelhandelsstandorte sollten auch gut an Radnetze und Fußwege angebunden sein und gesicherte Querungsmöglichkeiten über stark befahrene Straßen verfügen. Sind solche Netze an den geplanten Standorten nicht vorhanden, müssen diese gebaut oder hergestellt oder verbessert werden. Bei der Genehmigung ist zu prüfen, ob dies dem Baulasträger oder dem Investor zur Auflage gemacht werden kann. Ebenso wichtig sind attraktive Fahrradabstellanlagen auch für Lastenräder in der Nähe der Eingangsbereiche. Lademöglichkeiten für E-Autos während des Einkaufs sollten ebenfalls verfügbar sein.	Ziel der Teilfortschreibung Einzelhandel ist die Entwicklung und Sicherung der Innenstädte und Ortsmitten als Versorgungsstandorte. Innenstädte und Ortsmitten sind nicht nur Versorgungsstandorte, sondern sie sind auch die Knotenpunkte des überörtlichen öffentlichen Verkehrs. Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung sind erstens dem Wohnsiedlungskörper zugeordnet und zweitens den Ein- und Ausfallstraßen. Diese werden von Verkehrsträgern des öffentlichen Personennahverkehrs regelmäßig durchfahren. Die Zuwegung vom nächstgelegenen Haltepunkt des ÖPNV zum Versorgungsstandort ist eine städtebauliche Aufgabe, die in den Aufgabenbereich der Kommune fällt.
11	19	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu (22.01.2024) Der Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu hat von der Teilfortschreibung Einzelhandel Kenntnis genommen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
12	18	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen - Pfedelbach - Zweiflingen (22.01.2024) wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Satzungsentwurfs zur Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) und halten an unserer Stellungnahme vom 05.12.2022 fest. Die Ausweisung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sowie für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung begrüßen wir weiterhin.	Kenntnisnahme.
12	18	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen - Pfedelbach - Zweiflingen (22.01.2024) Nach Durchsicht der Unterlagen möchten wir allerdings aus Gründen der Vollständigkeit und der Richtigkeit auf folgendes hinweisen, auch wenn dies	Die Bestandserhebung wurde durch einen externen Dienstleister (GMA) im Jahr 2019 nach den üblichen Maßstäben einer Einzelhandelserhebung durchgeführt. Dass sich über einen Zeitraum von fünf Jahren Veränderungen im Bestand

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		keine Auswirkungen auf die Ausweisung der Vorranggebiete entfaltet: In der Anlage C zur Satzung (Begründung zum Kartenteil: Steckbriefe der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) tauchen im Gemeindesteckbrief für Öhringen Unstimmigkeiten auf. In Karte 4 „Betriebe der Grundversorgung (Lage und Strukturen)“ und Karte 5 „Abgrenzungsvorschlag „VRG Grundversorgung““ wurde ein Betrieb der Grundversorgung im Süden Öhringens ([Betrieb anonymisiert] [Adresse anonymisiert]) nicht aufgeführt, der in Karte 3 „Vorranggebiet zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Bestand) und Abgrenzungsvorschlag 2023“ enthalten ist. Auch wurde in Karte 4 „Betriebe der Grundversorgung (Lage und Strukturen)“ der Dorfladen ([Betrieb anonymisiert]) in Michelbach am Wald nicht dargestellt.	ergeben, war mit Auftragsvergabe erwartbar. Auch kleinere Unstimmigkeiten im Datenbestand sind eingepreist. Die Erhebung diente der Entwicklung von Abgrenzungsvorschlägen für die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG Z) und von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (VRG G). Die Abgrenzungsvorschläge der VRG Z sind aus der Konzentration von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben in den Innenstädten und Ortsmitten der Gemeinden abgeleitet. Einzelne Betriebsschließungen, Umzüge oder Datenfehler ändern nichts an der Eignung des Datensatzes zur Verortung der Innenstadt einer Gemeinde. Die Abgrenzungsvorschläge der VRG G erfolgte vielweniger auf der Grundlage der Datenerhebung als auf der Grundlage der Frage, welche Standorte sich als städtebaulich integriert nach Plansatz 3.3.7.2 LEP bzw. Plansatz 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2 Teilfortschreibung Einzelhandel beurteilen lassen und sich zudem für die Planung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung eignen, als auf der Grundlage der Bestandssituation. Die Abgrenzungsvorschläge wurden 2022 mit den Gemeinden diskutiert, danach überarbeitet und den Gemeinden 2023 erneut vorgelegt. Wäre eine Betriebsschließung, eine Betriebsansiedlung, ein Betriebsumzug oder ein Erhebungsfehler so gravierend gewesen, dass er die Planungsentscheidung beeinflusst hätte, hätte dies thematisiert werden können. Dies war bei keiner Gemeinde der Fall. Vorliegend, auch wenn der Discountmarkt in den Gemeindesteckbriefen nicht bezeichnet ist, war der angesprochene Markt bekannt. Da der Standort als städtebaulich nicht integriert zu beurteilen ist, ist eine Festlegung als Vorranggebiet Grundversorgung hier nicht möglich.
12	18	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen - Pfedelbach - Zweiflingen (22.01.2024) An dieser Stelle möchten wir schon frühzeitig darauf hinweisen, dass es	Kenntnisnahme. Die Erweiterungsabsicht wird begrüßt.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Erweiterungspläne für den bereits ansässigen [Betrieb anonymisiert] in der Haller Straße (GV2 in der Raumnutzungskarte) gibt.	
13	6	Gemeinde Fichtenau (06.12.2023) Seitens des Gemeinde Fichtenau werden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht. Eine weitere Beteiligung des Gemeinde Fichtenau am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
14	31	Gemeinde Gemmingen (29.02.2024) vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Gemeinde Gemmingen hat gegen die Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel keine Einwände, wenn gewährleistet ist, dass die bisherigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Gemmingen in keiner Weise eingeschränkt werden. Speziell geht es uns um die Stärkung des Einzelhandelsstandorts Gemmingen durch einen neuen großflächigen Einkaufsmarkt als Ersatz für den bisherigen, oder die Ansiedlung von neuen Einzelhandelsgeschäften bzw. Drogeriemärkten.	Bei der Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten werden die Ziele der Raumordnung zu beachten sein.
15	17	Gemeinde Großrinderfeld (12.01.2024) vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Nach Prüfung der Beteiligungsunterlagen bitten wir anhängendes Schreiben des Regionalverbands vom 06.03.2023 sowie das Kongruenzgutachten entsprechend zu berücksichtigen.	Die Gemeinde Großrinderfeld plant die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts. Zu diesem hat sich der Regionalverband mit Schreiben vom 06.03.2023 geäußert. Darin wurde um eine Auswirkungsanalyse gebeten, um die Planung auf die Einhaltung von Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot hin einschätzen zu können. Die Gemeinde Großrinderfeld hat die Unterlagen (das Schreiben vom 06.03.2023 sowie die Auswirkungsanalyse) nun im Rahmen der Beteiligung zur Teilfortschreibung Einzelhandel überlassen. Da sich die raumordnungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Versorgungsfunktion nicht ändert, sind die Unterlagen für das Verfahren der Teilfortschreibung Einzelhandel nicht relevant. Auf den Abdruck wird verzichtet.
16	9	Gemeinde Ittlingen (15.12.2023)	

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		die Gemeinde Ittlingen hat keine Einwände gegen die Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Einzelhandel.	Kenntnisnahme.
17	30	Gemeinde Königheim (28.02.2024) im Zuge der o.g. Teilfortschreibung regt die Gemeinde Königheim erneut an, bei Kommunen mit nur einem einzigen Lebensmittelmarkt die im Landesentwicklungsplan als Ziel 3.3.7 verankerte Ausnahmeregelung zur Sicherung der Grundversorgung beim Kongruenzgebot auch auf das Integrationsgebot anzuwenden und somit bei drohendem Wegfall der Lebensmittelversorgung für ein gesamtes Gemeindegebiet Erleichterungen bei der Überschreitung der Großflächigkeit von bestehenden Märkten im Rahmen einer Erweiterung bis 1.000 m² VK-Fläche zuzulassen.	Der Landesentwicklungsplan sieht für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung eine Ausnahme vom Konzentrationsgebot vor. Eine Ausnahme vom Integrationsgebot sieht der Landesentwicklungsplan ausschließlich für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte vor, für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte, einschließlich solcher der Grundversorgung, hingegen nicht. Landesplanerische Ziele der Raumordnung sind im Regionalplan zu beachten. Eine vom Landesentwicklungsplan abweichende Festlegung zu treffen, ist nicht möglich. Die Ansiedlung von 800-m²-Märkten erfolgt außerhalb des Regelungsregimes der Raumordnung. Es darf nicht überraschen, dass das Regelungsregime der Raumordnung beim Erweiterungswunsch Geltung beansprucht.
18	21	Gemeinde Oedheim (08.02.2024) vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Teilfortschreibung Einzelhandel des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 vorgebracht.	Kenntnisnahme.
19	7	Gemeinde Offenau (29.11.2023) der Gemeinderat der Gemeinde Offenau hat in der Sitzung am 28.11.2023 über das o. g. Vorhaben beraten. Es wurden keine Anregungen und auch keine Einwendungen zur Planung vorgebracht.	Kenntnisnahme.
20	11	Gemeinde Rosengarten (21.12.2023) die Gemeinde Rosengarten bedankt sich für die Beteiligung in o.g. Verfahren und teilt mit, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme.
21	20	Gemeinde Satteldorf (02.02.2024) wir bedanken uns für die Möglichkeit, im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans Stellung nehmen zu können. Für den vorhandenen Lebensmittelmarkt im Geltungsbereich des	Räumliche Festlegungen werden nur in Unter- und Mittelzentren sowie im Oberzentrum getroffen. Für Satteldorf wird daher kein Vorranggebiet festgelegt. Die Beurteilung des Integrationsgebots erfolgt nach Maßgabe der Vorgaben des

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Bebauungsplanes "Nahversorgung Satteldorf" laufen derzeit die Überlegungen zur dringend notwendigen Erweiterung. Dieser Bereich ist für die Grundversorgung der Gemeinde Satteldorf dringend erforderlich. Die Überlegungen betreffen sowohl das eigentliche Bauvorhaben als auch die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes. Dadurch wird die rechtliche Grenze überschritten und die Großflächigkeit erreicht. Daher bitten wir diese Fläche, die in den beigefügten Plänen jeweils rot dargestellt ist, bei der Fortschreibung des Regionalplans - Einzelhandel - zu berücksichtigen und darzustellen.	Landesentwicklungsplans (Plansatz 3.3.7.2) in Verbindung mit Plansatz 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2 Teilfortschreibung Einzelhandel. Durch die Planung ergibt sich keine andere Beurteilung des Sachverhalts, der vorliegend hinsichtlich des Integrationsgebots als vereinbar mit den Zielen der Raumordnung beurteilt wird. Der Stellungnahme sind ein Lageplan (flurstückscharf) und die Raumnutzungskarte mit Standorteintragung des bestehenden Discountmarkts an der Satteldorfer Hauptstraße beigefügt. Auf den Abdruck wird verzichtet.
22	32	Gemeinde Talheim (29.02.2024) von seiten der Gemeinde Talheim erfolgt eine Negativanzeige, da sich auf dem Gemeindegebiet Talheims keine Einzelhandelsbetriebe mit überörtlichen Auswirkungen befinden.	Kenntnisnahme.
23	15	Stadt Bad Friedrichshall (22.12.2023) zu der Teilfortschreibung Einzelhandel des Regionalplans 2020 für die Stadt Bad Friedrichshall nehmen wir Stellung: Karten 1,2,3 · Die vorgeschlagene Abgrenzung des Vorranggebietes für zentrenrelevanten Einzelhandel wird mitgetragen. · Die Existenz von 5 zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im Stadtteil Kochendorf ist nicht plausibel, auch nicht für den Zeitraum der Bestandserhebung im Jahr 2019.	Die Bestandserhebung wurde durch einen externen Dienstleister (GMA) im Jahr 2019 nach den üblichen Maßstäben einer Einzelhandelserhebung durchgeführt. Dass sich über einen Zeitraum von fünf Jahren Veränderungen im Bestand ergeben, war mit Auftragsvergabe erwartbar. Auch kleinere Unstimmigkeiten im Datenbestand sind eingepreist. Die Erhebung diente der Entwicklung von Abgrenzungsvorschlägen für die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG Z) und von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (VRG G). Die Abgrenzungsvorschläge der VRG Z sind aus der Konzentration von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben in den Innenstädten und Ortsmitten der Gemeinden abgeleitet. Einzelne Betriebsschließungen, Umzüge oder Datenfehler ändern nichts an der Eignung des Datensatzes zur Verortung der Innenstadt einer Gemeinde. Die Abgrenzungsvorschläge der VRG G erfolgte vielweniger auf der Grundlage der Datenerhebung als auf der Grundlage der Frage, welche Standorte sich als

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
			städtebaulich integriert nach Plansatz 3.3.7.2 LEP beurteilen lassen und sich zudem für die Planung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung eignen, als auf der Grundlage der Bestandssituation. Die Abgrenzungsvorschläge wurden 2022 mit den Gemeinden diskutiert, danach überarbeitet und den Gemeinden 2023 erneut vorgelegt. Wäre eine Betriebsschließung, eine Betriebsansiedlung, ein Betriebsumzug oder ein Erhebungsfehler so gravierend gewesen, dass er die Planungsentscheidung beeinflusst hätte, hätte dies thematisiert werden können. Dies war bei keiner Gemeinde der Fall. Auch vorliegend hat eine mögliche Abweichung der Zahl zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Stadtteil Kochendorf keine Auswirkungen auf die Planung.
23	15	Stadt Bad Friedrichshall (22.12.2023) Karten 5,6 · Die vorgeschlagene Abgrenzung des „Vorranggebietes Zentrenrelevant“ entlang der Friedrichshaller- und Industriestraße wird mitgetragen. · Die Ausdehnung des „Vorranggebietes Grundversorgung“ (1) im Stadtteil Jagstfeld über den bestehenden Discount-Markt hinaus hat keine städtebauliche Grundlage, da das Gebiet von einer kleinteiligen Wohnbebauung geprägt ist. Die derzeit vorhandenen weiteren Freiflächen werden für den geplanten Umbau des Kreuzungspunktes an der B 27 vorgehalten.	Der bestehende Discountmarkt im Stadtteil Jagstfeld wird als städtebaulich integriert beurteilt. Die den Markt umgebende Wohnbebauung ist somit die Voraussetzung dafür, dass für den Standort ein Vorranggebiet festgelegt werden kann und stellt keinen Widerspruch dar. Eine Festlegung, die sich ausschließlich auf das Grundstück des vorhandenen Discountmarkts bezieht, ist im Maßstab 1:50.000 nicht möglich. Sie wäre nicht sichtbar. Andere Nutzungen (hier Umbau des Kreuzungspunktes an der B27) sind in einem Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte zulässig.
23	15	Stadt Bad Friedrichshall (22.12.2023) · Vielmehr wäre es wünschenswert, Einzelhandel im ehemaligen Ortskern von Jagstfeld südwestlich der B 27 halten zu können. Allerdings erscheint es wenig erfolgversprechend, an dieser Stelle regional bedeutsame Einzelhandelsbetriebe > 800 m2 Verkaufsfläche ansiedeln zu können.	Die Festlegung von Vorranggebieten in Stadtteilzentren wurde aufgrund fehlender Regionalbedeutsamkeit bzw. Raumbedeutsamkeit unterlassen. Sollte sich wider erwarten die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung in diesem Bereich abzeichnen, kann für solche Standorte auf Grundlage von Plansatz 2.4.3.2.6 (3) Nr. 2 oder 3 die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit hergeleitet werden.
23	15	Stadt Bad Friedrichshall (22.12.2023) · Wir bitten auf die Ausweisung eines „Vorranggebietes Grundversorgung“ (2) in der Grünzäsur zwischen den Stadtteilen Kochendorf und Hagenbach zu verzichten. Es steht im Widerspruch zum erklärten städtebaulichen Ziel, diese Grünzäsur als Frischluftschneise und als Grünraum zur städtebauliche	Zustimmung. Auf die Festlegung des Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (GV 2) wird verzichtet.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Abgrenzung zwischen den Stadtteilen auch langfristig zu erhalten.	
23	15	Stadt Bad Friedrichshall (22.12.2023) · Vielmehr ist es städtebauliches Ziel der Stadt, im Ortskern von Kochendorf (Süd) wieder eine Grundversorgung zu etablieren. Hierzu wurden im Rahmen der städtebaulichen Sanierung Flächen erworben. Wir bitten um entsprechende Darstellungen im Plan.	Die städtebauliche Sanierung im Ortskern von Kochendorf wird begrüßt, auch die Absicht dort wieder eine Grundversorgung zu etablieren. Ortskerntypisch wurde von einer Ansiedlung überwiegend kleinteiliger Einzelhandelsnutzungen ausgegangen (siehe Protokoll der Besprechung vom 09.05.2022). Sollte wider Erwarten die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung angesiedelt werden oder eine raumbedeutsame Agglomeration entstehen, kann für den Ortskern von Kochendorf die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben über Plansatz 2.4.3.2.6 (3) Nr. 2 oder 3 hergeleitet werden.
23	15	Stadt Bad Friedrichshall (22.12.2023) · Im Gewerbegebiet „Kocherwald“ westlich der Kocherwaldstraße (L 1096) befinden sich einige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Wir gehen davon aus, dass dieses auch zukünftig im Einklang mit dem Regionalplan steht und auch die Ansiedlung einzelner zusätzlicher Betriebe möglich sein wird.	Zustimmung. Für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte oder nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsagglomerationen bestehen keine räumlichen Zielfestlegungen. Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot sind hiervon unberührt. Diese sind - unabhängig von der Teilfortschreibung Einzelhandel - zu prüfen.
23	15	Stadt Bad Friedrichshall (22.12.2023) Für die Teilfortschreibung der Nachbargemeinden Neckarsulm, Neuenstadt a.K. und Bad Rappenau werden keine Auswirkungen auf die Stadt Bad Friedrichshall erwartet. Dementsprechend werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme.
24	23	Stadt Bad Mergentheim (06.02.2024) für die Unterrichtung über die Teilfortschreibung „Einzelhandel“ des Regionalplans bedanken wir uns. Nach erfolgter Beratung in den gemeindlichen Gremien hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.01.2024 mehrheitlich dem Entwurf der Satzung zur Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 — Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) vom 04.10.2023 zugestimmt.	Kenntnisnahme.
25	13	Stadt Bad Wimpfen (02.01.2024) vielen Dank für die Beteiligung zur Teilfortschreibung Einzelhandel. Die Belange der Stadt Bad Wimpfen werden durch die Teilfortschreibung nicht berührt, sodass wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen haben.	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) mit Stellungnahme vom 22.02.2023 haben wir um die Erweiterung des "Vorranggebietes Grundversorgung" im nordwestlichen und südöstlichen Bereich gebeten. Diesbezüglich hatten wir Ihnen damals auch eine Karte mit den eingezeichneten Erweiterungswünschen zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme.
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) Inzwischen wurde das Vorranggebiet, wie von uns gewünscht im südöstlichen Bereich erweitert. Zusätzlich wurde das Vorranggebiet nordöstlich der Rothenburger Straße sowie südwestlich der Industriestraße erweitert. Die von der Stadt Creglingen gewünschte Gebietserweiterung im Nordwesten beidseitig der Bad Mergentheimer Straße wurde jedoch nicht vorgenommen. Im derzeit dargestellten Vorranggebiet ist auch das Grundstück Flst. Nr. 472/3 nicht enthalten. Dieses Grundstück befindet sich jedoch genauso wie das mit [Betrieb anonymisiert] bebaute Grundstück Flst. Nr. 472/6 im Eigentum [Name anonymisiert] und grenzt unmittelbar an das mit dem Lebensmittelmarkt bebaute Grundstück an (siehe Karte, Anlage 1). Falls der [Betrieb anonymisiert] an dieser Stelle erweitert werden soll, kann das nur in Richtung Nordwesten und konkret auf dem Flst. Nr. 472/3 erfolgen. Daher ist dieses Grundstück zwingend in die Vorranggebietskulisse aufzunehmen.	Die Festlegung als Vorranggebiet erfolgt im Maßstab 1:50.000 als nach außen offene Schraffur. Eine Unterscheidung einzelner Grundstücke auf dieser Maßstabsebene ist nicht möglich. Die Karte in Ihrer Anlage 3, wo der angesprochene Einzelhandelsbetrieb verortet ist, zeigt deutlich, dass sich der Betrieb innerhalb der Festlegung befindet. Eine Erweiterung am Standort, auch unter Einbezug der Nachbargrundstücke, ist damit möglich. Die Anlagen zur Stellungnahme der Stadt Creglingen sind der Synopse als Anlage beigelegt.
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) Um in Creglingen künftig eine den Bedürfnissen der Einwohner angemessene Weiterentwicklung im Bereich Grundversorgung zu gewährleisten, ist unseres Erachtens zusätzlich die angemeldete und vom Regionalverband bisher nicht berücksichtigte Gebietserweiterung im Nordwesten, zwingend einschließlich des Flst. Nr. 472/3, erforderlich und auch regional- und kommunalplanerisch begründbar. Das derzeit bereits dargestellte Gebiet sowie die von der Stadt Creglingen gewünschte Erweiterung im Nordwesten stellen aufgrund der sich ergebenden beengten Topographie und der sonstigen bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen die einzigen zukunftsfähigen Entwicklungsflächen im Bereich der Grundversorgung in Creglingen dar.	Im Nachgang des Workshops in Bad Mergentheim am 19.07.2022 wurde der Festlegungsvorschlag sowohl in südöstlicher Richtung als auch in nordwestlicher Richtung auf Wunsch der Gemeinde Creglingen so weit vergrößert wie es die Anforderungen an die städtebauliche Integration erlauben. Der Bereich, der vom Vorranggebiet nun nicht mehr erfasst ist, ist ein Gewerbegebiet, das absichtsvoll kein Teil der Gebietskulisse für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung wurde. Ziel der Teilfortschreibung Einzelhandel ist es, einerseits Entwicklungsmöglichkeiten und Ansiedlungsmöglichkeiten an wohnortnahen Standorten zu schaffen, gleichzeitig Gewerbegebietsstandorte und "Grüne-Wiese"-Standorte für die Weiterentwicklung und Ansiedlung von

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
			Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung weiterhin auszuschließen.
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) Wir weisen darauf hin, dass sich die vom Regionalverband vorgenommene Vorranggebietserweiterung nordöstlich der Rothenburger Straße ausschließlich auf im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Creglingen als Wohngebiet beplanten und mit Wohnhäusern bebauten Bereichen befindet (siehe Karte, Anlage 2). In diesem Zusammenhang möchten wir ausdrücklich hervorheben, dass Wohnbaumaßnahmen jeglicher Art im genannten Bereich trotz der regionalplanerischen Ausweisung als "Vorranggebiet Grundversorgung" für die Grundstückseigentümer zulässig sein müssen. Wir bitten um entsprechende Bestätigung hierzu. Unserer Auffassung nach wäre die Aufnahme einer solchen Ausnahme- bzw. Zulässigkeitsregelung zumindest für Wohnbauvorhaben in den Absätzen 2 und 3 des Plansatzes 2.4.3.2.6 zur rechtlichen Klarstellung ratsam.	Im Vorranggebiet hat eine bestimmte Nutzung Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen, soweit diese nicht mit der vorrangigen Nutzung vereinbar ist (§ 7 Abs 3 Satz 1 Nr. 1 ROG). Andere Nutzungen sind zulässig. Wohnnutzungen sind aufgrund des Integrationsgebots Voraussetzung dafür, dass ein Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung festgelegt werden kann. Wohnungsbauvorhaben in städtebaulich integrierten Lagen sind weder raumbedeutsam noch eine Nutzung, die einer Einzelhandelsnutzung entgegenstünde. Ein Widerspruch besteht nicht. Der Sachverhalt wird in die begründenden Unterlagen aufgenommen.
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) Der Vollständigkeit halber möchten wir darüber hinaus anmerken, dass sich die vom Regionalverband aufgenommene Vorranggebietserweiterung südwestlich der Industriestraße über die Tauber hinweg auf Grundstücke erstreckt, die aufgrund des Hochwasserschutzes (HQ 100) nicht bebaubar sind.	Im Maßstab 1:50.000 ist es bei einer nach außen offenen Schraffur unmöglich grundstücksgenaue Festlegungen zu treffen. Dies schließt die Unmöglichkeit ein, einzelne hochwassergefährdete Bereiche auszunehmen. Gleichwohl geht hier Fachrecht der raumordnungsrechtlichen Festlegung vor. Die Grundstücke sind, soweit Fachrecht entgegensteht, von Bebauung freizuhalten. Wenn die Festlegung über die Tauber hinwegkragt, deutet dies an, dass Raumordnungsrecht einer Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten auch auf der anderen Seite der Tauber nicht entgegenstehen soll.
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) Wir bitten um schriftliche Mitteilung, warum die von der Stadt Creglingen gewünschte nordwestliche Gebietserweiterung entlang der Bad Mergentheimer Straße bisher nicht berücksichtigt worden ist. Die seitens der Stadt Creglingen gewünschte nordwestliche Erweiterung ist in der beigefügten Karte (Anlage 3) rot markiert.	Die Nichtberücksichtigung der gewünschten nordwestlichen Erweiterung erfolgte aufgrund des entgegenstehenden Integrationsgebots aus Plansatz 3.3.7.2 Landesentwicklungsplan sowie der daraus abgeleiteten Auslegung aus Plansatz 2.4.3.2.1 (3) Nr. 2 Teilfortschreibung Einzelhandel. Eine schriftliche Mitteilung erfolgt.
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) Die Bestandserhebung der GMA stammt aus dem Jahr 2019. Der	Die Bestandserhebung wurde durch einen externen Dienstleister (GMA) im Jahr

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Vollständigkeit halber möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die dortigen Angaben daher nicht mehr vollumfänglich dem aktuellen Stand entsprechen.	2019 nach den üblichen Maßstäben einer Einzelhandelserhebung durchgeführt. Dass sich über einen Zeitraum von fünf Jahren Veränderungen im Bestand ergeben, war mit Auftragsvergabe erwartbar. Auch kleinere Unstimmigkeiten im Datenbestand sind eingepreist. Die Erhebung diente der Entwicklung von Abgrenzungsvorschlägen für die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG Z) und von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (VRG G). Die Abgrenzungsvorschläge der VRG Z sind aus der Konzentration von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben in den Innenstädten und Ortsmitten der Gemeinden abgeleitet. Einzelne Betriebsschließungen, Umzüge oder Datenfehler ändern nichts an der Eignung des Datensatzes zur Verortung der Innenstadt einer Gemeinde. Die Abgrenzungsvorschläge der VRG G erfolgte vielweniger auf der Grundlage der Datenerhebung als auf der Grundlage der Frage, welche Standorte sich als städtebaulich integriert nach Plansatz 3.3.7.2 LEP beurteilen lassen und sich zudem für die Planung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung eignen, als auf der Grundlage der Bestandssituation. Die Abgrenzungsvorschläge wurden 2022 mit den Gemeinden diskutiert, danach überarbeitet und den Gemeinden 2023 erneut vorgelegt. Wäre eine Betriebsschließung, eine Betriebsansiedlung, ein Betriebsumzug oder ein Erhebungsfehler so gravierend gewesen, dass er die Planungsentscheidung beeinflusst hätte, hätte dies thematisiert werden können. Dies war bei keiner Gemeinde der Fall.
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) Bitte teilen Sie uns vor Beschlussfassung in der Verbandsversammlung mit, ob und ggf. in wie weit unsere Erweiterungswünsche berücksichtigt worden sind.	Kenntnisnahme. Eine Mitteilung erfolgt.
26	10	Stadt Creglingen (20.12.2023) Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
27	8	Stadt Gaildorf (04.12.2023) nachdem die Flächen der Stadt Gaildorf nach dem gemeinsamen Termin in Schwäbisch Hall in die Regionalplanung aufgenommen wurden, hat die Stadt Gaildorf keine weiteren Bedenken und Anregungen zur Teilfortschreibung des Regionalplans.	Kenntnisnahme.
28	35	Stadt Heilbronn (26.02.2024) vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zur Teilfortschreibung Kapitel Einzelhandel, Plansatz 2.4.3.2. In der Stadt Heilbronn ist das Märkte- und Zentrenkonzept der maßgebende Rahmen für die städtebauliche Steuerung des Einzelhandels und für die Beurteilung von Einzelhandelsnutzungen im Stadtgebiet. Mit dem Regionalplan und dem Märkte- und Zentrenkonzept bestehen damit zwei städtebaulich-planungsrechtliche Ebenen für den Einzelhandel. Die Ziele der Änderung im Rahmen der Teilfortschreibung Einzelhandel zur Schaffung erweiterter Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung durch die Einführung der Vorranggebiete Grundversorgung (VRG GV) wird begrüßt. Die Belange der Stadt Heilbronn sind in dem Planwerk in angemessenem Umfang berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
28	35	Stadt Heilbronn (26.02.2024) Hervorzuheben ist, dass wegen der Nichterfassung der raumordnerischen Regelungen für kleine Einzelhandelsbetriebe zur Gebiets- bzw. Nahversorgung (i.d.R. unter 800 m2 Verkaufsfläche) diese auch weiterhin in sonstigen Ortslagen außerhalb der VRG GV zugelassen werden können.	Zustimmung. Einzelhandelsbetriebe unter 800 m² Verkaufsfläche sind per Definition nicht raumbedeutsam. Die Ziele der Raumordnung finden keine Anwendung bei der Planung von Einzelhandelsbetrieben unter 800 m² Verkaufsfläche. Allerdings ist die Agglomerationsregel zu beachten, die anzuwenden ist, wenn mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe in räumlichem und funktionalem Zusammenhang geplant werden (Plansatz 2.4.3.2.2). Außerhalb von VRG GV sind Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung zudem auch über 800 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn durch städtebauliche Entwicklung ein städtebaulich integrierter Standort entsteht, der bei der Teilfortschreibung Einzelhandel noch nicht berücksichtigt werden konnte, weil die Voraussetzungen zum Zeitpunkt der Aufstellung noch nicht vorlagen (Plansatz 2.4.3.2.6 (3) Nr. 2 u. 3).
28	35	Stadt Heilbronn (26.02.2024)	

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Durch den Entfall der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte können Gebietsentwicklungen in diesen Bereichen künftig einfacher (d.h. unter Verzicht einer Abwägung) erfolgen.	Zustimmung. Das ist beabsichtigt. Die Region Heilbronn-Franken verbindet kein räumliches Steuerungsziel mit nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten. Deshalb wird auf einen Plansatz zur Steuerung des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels verzichtet.
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) vielen Dank für die Beteiligung an der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - zum Kapitel 2.4.3.2 Einzelhandel und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.	Kenntnisnahme.
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) Zur Teilfortschreibung gibt die Stadt Ilshofen aus eigener Betroffenheit eine Stellungnahme ab. Anlass und Hintergrund hierfür ist, dass gerade in kleineren Kommunen und insbesondere in Ilshofen eine gute und leistungsfähige Nahversorgung zukünftig sichergestellt sein muss. Für die Stadt Ilshofen und ihr Einzugsgebiet ist eine adäquate Nahversorgung von größter Bedeutung.	Kenntnisnahme.
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) 1. Bereits im Zuge des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 wurde die Ausweisung der Stadt Ilshofen als Doppelunterzentrum mit Kirchberg/Jagst im Regionalverband beschlossen. Allerdings wurde diese Ausweisung im Weiteren von der Verbindlichkeit ausgenommen (vgl. PS 2.3.3 und 2.3.4 sowie Begründung zu 2.3.3 und 2.3.4). Die Stadt Ilshofen ist seither und insbesondere in den letzten 6 Jahren rasant gewachsen. So ist die Einwohnerzahl im Jahr 2018 mit 6500 Einwohnern auf jetzt über 7100 Einwohnern im Jahr 2024 gestiegen. Entsprechend sind auch die Nachfrage und der Bedarf an Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs gestiegen. Bereits im Rahmen der Ansiedlung des Rossmann-Drogeriemarktes wurde im Zuge des im Auftrag des Regierungspräsidiums Stuttgart, des Regionalverbandes Heilbronn-Franken und der Stadt Ilshofen eingeholten Obergutachtens des Büros Junker+Kruse (Oktober 2019) festgestellt, dass auch im Lebensmittelbereich in der Region außerhalb der Vorhabenkommune Ilshofen ein vergleichsweise geringes Angebot besteht, und	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		für den Versorgungseinkauf der Standort in Ilshofen von hoher Bedeutung ist (vgl. Seite 30 des Obergutachtens).	
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) 2. Die bisherigen Nahversorger als Vollsortimenter und Discounter in der Stadt Ilshofen sind inzwischen bzgl. der Verkaufsfläche an ihre Grenzen gestoßen und müssen sich spätestens mittelfristig auch zur Sicherung ihrer Existenz vergrößern. Dies ist entscheidend um die Kunden der Raumschaft Ilshofen weiterhin mit der gewünschten und geforderten Qualität und Auswahl bedienen und versorgen zu können. Die Ware wird inzwischen von vielen Versorgern auch in unserem Nahbereich standardmäßig mit einem größeren Platzangebot bzw. Verkaufsfläche präsentiert. Märkte ohne eine solche Entwicklungsperspektive droht ein wirtschaftlicher Niedergang. Auch aus Infektionsgesichtspunkten sind größere Verkaufsflächen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten vonnöten. Die Übertragungsgefahr von Infektionskrankheiten wird bei größerem Raumangebot deutlich verringert. Dies hat uns die Corona-Pandemie eindringlich vor Augen geführt. Die Stadt Ilshofen regt daher an, kleineren Kommunen und insbesondere der Stadt Ilshofen mehr Dynamik und Spielräume bei der Entwicklung und Gestaltung von Marktfläche zuzugestehen.	Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung sind in allen Gemeinden, unabhängig ihrer Einwohnerzahl oder zentralörtlicher Einstufung, grundsätzlich zulässig. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten ist darüber hinaus an das Integrationsgebot (Lage) sowie das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot gebunden. Diese raumordnungsrechtlichen Zielfestlegungen sind von allen Gemeinden, unabhängig von Einwohnerzahl und zentralörtlicher Einstufung zu beachten. In Ilshofen ist in städtebaulich nicht integrierter Gewerbegebietslage ein autokundenorientierter Versorgungsstandort entstanden. Die Lage des Standorts ist mit dem Integrationsgebot nicht vereinbar, weshalb eine Weiterentwicklung dieses Standorts unter Einhaltung der Ziele der Raumordnung nicht möglich ist. An städtebaulich integrierten Standorten im Gemeindegebiet ist die Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung weiterhin möglich. Auch kann im Zuge von Siedlungsentwicklung die Grundversorgung mitgedacht werden. Derzeit sind die Innenstädte und örtlichen Zentren von starken Umsatzrückgängen betroffen. Autokundenorientierte Standorte in Gewerbegebietslage sind nach unserem Kenntnisstand nicht gefährdet.
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) Alternativ kommt auch eine Ausweisung eines Nahversorgungszentrums in Ilshofen in Betracht. Dort sind Einzelhandelsprojekte dann nicht mehr auf unter 800 qm Verkaufsfläche zu begrenzen.	Die Festlegung von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung erfolgt nur in Unter-, Mittel- und Oberzentren. Für Ilshofen erfolgt daher keine Festlegung. Die Festlegung eines Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung wird in Unter-, Mittel und Oberzentren nur für Standorte

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
			vorgenommen, die als städtebaulich integriert zu beurteilen sind. Dies ist vorliegend nicht der Fall.
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) 3. Wir schlagen deshalb vor und beantragen: - Die Stadt Ilshofen wird - ggf. gemeinsam mit der Stadt Kirchberg an der Jagst - im Regionalplan verbindlich als Unterzentrum ausgewiesen.	Ablehnung. Eine Überarbeitung des Zentrale Orte Konzepts erfolgt im Zuge der Teilfortschreibung Einzelhandel nicht.
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) - Für das Gewerbegebiet Südöstlicher Ortsrand in Ilshofen an der Eckartshäuser Straße wird regionalplanerisch ein Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung mit Lebensmittelsortimenten ausgewiesen.	Ablehnung. Die Festlegung von Vorranggebieten für Einzelhandelhandelsgroßprojekte erfolgt ausschließlich in Unter- und Mittelzentren sowie im Oberzentrum.
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) Es handelt sich hierbei um eine Fläche im Bestand. Dass sich unser Vollsortimenter dort in nicht mehr zeitgemäßen Räumlichkeiten befindet und ihm die Konkurrenz in der Nachbarschaft in seiner Existenz gefährdet, haben wir Ihnen bei unserem Termin am 04.10.2023 bereits ausführlich dargelegt und begründet.	Der rechtskräftig genehmigte Bestand wird durch entgegenstehende Ziele der Raumordnung nicht angetastet. Das bestehende Baurecht bleibt unberührt. Raumordnung steht der Modernisierung eines Betriebs im Rahmen des bestehenden Baurechts nicht entgegen. Betriebsaufgaben von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung an frequenzstarken Standorten sind baden-württembergweit nicht bekannt.
29	29	Stadt Ilshofen (28.02.2024) In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Bereich um eine integrierte Lage handelt (vgl. hierzu auch Seite 12 und 13 des Obergutachtens Junker+Kruse).	Der Versorgungsstandort in Ilshofen befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Standortlage (VG Stuttgart, 12.09.2017, 13 K 3935/15; Urteil bestätigt durch VGH Mannheim, 08.02.2018, 8 S 2446/17). Junker+Kurse geraten hierzu in Widerspruch. Die Teilfortschreibung Einzelhandel verfolgt das Ziel, bei der Beurteilung der Frage, welche Standorte als städtebaulich integriert zu beurteilen sind und welche nicht, Transparenz herzustellen. Aus diesem Grund sind Kriterien entwickelt und festgelegt worden, anhand derer die Beurteilung der Frage der städtebaulichen Integration in der Region Heilbronn-Franken vorgenommen werden soll. Die Aussage, dass der Versorgungsstandort in Ilshofen

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
			städtebaulich nicht integriert ist, kann daher zweifelsfrei getroffen werden.
30	36	Stadt Krautheim (26.02.2024) mit Schreiben vom 17.01.2023 hat sich mein Vorgänger, Herr [Name anonymisiert], an Sie gewandt, um die aktuelle Situation im Hinblick auf die Nahversorgung in Krautheim darzustellen. Am 24.07.2023 hatten wir dann gemeinsam anhand eines anderen Projektes die Situation in Krautheim dargestellt. Seither hat sich die Ausgangslage erneut geändert. Wir hatten bereits bei der Besprechung im Juli 2023 darauf hingewiesen, dass die Entwicklungsperspektiven für den innerörtlichen [Betrieb anonymisiert] aufgrund der Standort- und Immobiliensituation sehr ungewiss sind. Jetzt hat sich sehr schnell gezeigt, dass die damalige Auffassung berechtigt war. [Name anonymisiert] hat den Lebensmittelmarkt in Krautheim zum 31.12.2023 geschlossen. Damit ist in der Ortsmitte von Krautheim keine Nahversorgung mehr möglich. Einziger Nahversorger ist [Betrieb anonymisiert] . Bei der Besprechung im Juli 2023 konnten wir grundsätzlich nachvollziehen, dass die Ansiedlung eines zusätzlichen Marktes im Gewerbegebiet problematisch ist, auch wenn aus unserer Sicht die Versorgungsstruktur in der Stadt Krautheim durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters deutlich verbessert werden könnte. Da Sie uns bezüglich der Neuansiedlung wenig Hoffnung machen konnten, wäre das Mindestziel für die Stadt Krautheim jedoch die langfristige Sicherung des ab 01.01.2024 einzigen Lebensmittelmarktes [Betrieb anonymisiert]. Schon vor Jahren hat der [Betrieb anonymisiert] in Krautheim geschlossen. Zusammen [Betriebe anonymisiert] hat die Stadt Krautheim somit über 1.000 m² - die Hälfte! — der Verkaufsfläche leider verloren. Auch hat zum 31.12.2023 [Betrieb und Name anonymisiert] seinen Laden geschlossen. Den Sitzungsunterlagen des Planungsausschusses am 20.10.2023 konnten wir allerdings entnehmen, dass der [Betrieb anonymisiert]-Standort entgegen unserer Hinweise vom Januar 2023 leider wieder nicht zum Vorranggebiet gezählt wurde. Wir möchten nochmals betonen, dass der [Betrieb anonymisiert]-Standort in sehr kurzer Zeit unsere einzige Nahversorgungsmöglichkeit in der Stadt Krautheim ist. Eine Sicherung dieses Standortes inkl. einer Erweiterungsoption ist für die Stadt Krautheim daher unabdingbar. Wir möchten nochmals unser dringendes Anliegen zu Ausdruck	Die Möglichkeiten zur Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bzw. Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung sind durch das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans nach Plansatz 3.3.7.2 begrenzt. D.h. die Möglichkeit im Regionalplan eine entsprechende Festlegung zu treffen, richtet sich nach der städtebaulichen Situation vor Ort. Das Vorranggebiet wurde im Wissen um die Versorgungssituation in Krautheim so weit nach Süden geführt, wie möglich. Die Festlegung des Vorranggebiets erfolgt im Maßstab 1:50.000 in der Form einer nach außen offenen Schraffur. Die Festlegung ist gebietsscharf, nicht grundstückscharf. Ob eine Erweiterung des Betriebs im Wege der Ausformung ermöglicht werden kann oder ob es einer Zielabweichung bedarf, muss in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart entschieden werden.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		bringen, diesen Standort in der Regionalplanfortschreibung zu berücksichtigen (entweder als Vorranggebiet für Zentren relevante Sortimente oder als Vorranggebiet für die Grundversorgung). Selbstverständlich wären wir im Gegenzug bereit, das Vorranggebiet an anderer Stelle zurückzunehmen. Wie Sie wissen, scheidet aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der bestehenden Bebauung eine Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben an praktisch allen Stellen des bisher abgegrenzten Vorranggebietes aus. Wie wir bereits im Juli berichtet haben, sind auch die Ansiedlungen auf dem [Name anonymisiert]-Areal nicht umsetzbar. Wie oben dargestellt, zeichnet sich für großflächigen Einzelhandel keinerlei Entwicklungsmöglichkeit mehr nördlich der Altkrautheimer Straße ab, so dass das Vorranggebiet ggf. einfach etwas nach Süden verschoben werden könnte. Sehr geehrter Herr [Name anonymisiert] , sehr geehrter Herr [Name anonymisiert] , wir würden uns freuen, wenn Sie diese Anregung nun doch berücksichtigen könnten. Vor dem Hintergrund der oben geschilderten aktuellen Ausgangssituation ist es uns ein sehr wichtiges Anliegen, langfristig zumindest einen Lebensmittelmarkt in Krautheim zu sichern. Gerne stehen wir für eine weitere Abstimmung zur Verfügung.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) zur Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Teilplan Einzelhandel nimmt die Stadt Lauda-Königshofen wie folgt Stellung: Regelungsgegenstand der geplanten Regionalplanänderung: 1. Die Plansätze 2.4.3.2.3 bis 2.4.3.2.6 sind bei der Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten zu beachten. Einzelhandelsgroßprojekte entsprechen Vorhaben, von welchen nach § 11 Abs. 3 BauNVO mehr als nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung zu erwarten sind. 2. Agglomerationen, für die nach Plansatz 2.4.3.2.2 die Plansätze 2.4.3.2.3 bis 2.4.3.2.6 Anwendung finden, stellen eine besondere Form der Einzelhandelsgroßprojekte dar. Kenntnisnahme der Plangrundlagen bzw. des Änderungsinhalts.	Kenntnisnahme.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Sortimentsbestimmungen der geplanten Regionalplanänderung: 1. Sortimente der Grundversorgung sind zentrenrelevant; das sind:	Kenntnisnahme. Gemeinden können in kommunalen Einzelhandelskonzepten eine abweichende Zuordnung vornehmen.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Lebensmittel, Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren / Kosmetik. 2. Zentrenrelevante Sortimente sind neben Absatz 2, Nr. 1: a) Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Blumen, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haushaltswaren, Haus- und Heimtextilien, Glas/Porzellan/Keramik, Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/ Büroorganisation, Baby-/Kinderartikel, Spielwaren; Sportbekleidung/ Sportschuhe/Sportartikel (ausgenommen Sportgroßgeräte wie Fitnessgeräte, Surfboards, E-Bikes), Foto/Optik, Bastelartikel, Kunst/Antiquitäten, Uhren/Schmuck, Musikalien. b) In der Regel sind folgende Sortimente zentrenrelevant: Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltsartikel, Teppiche (ohne Teppichböden), Tiere und Tiernahrung, Zooartikel. 3. Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind: 4. alle unter Nr. '1 und Nr. 2 a) und b) nicht genannten Sortimente. Typischerweise: Baustoffe, Möbel, Kraftfahrzeuge, Fahrräder, Boote etc. Die aktuelle Situation in Lauda-Königshofen stimmt mit den Sortimentsbestimmungen überein. Lediglich das Thema Fahrräder, insbesondere Elektrofahrräder wird in Lauda-Königshofen im zentrenrelevanten Bereich abgebildet. Dies ist aber eher historisch bedingt.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Standortbezeichnungen: 1. Innenstädte und örtliche Zentren sind in städtebaulichen Entwicklungskonzepten nach § 1 Abs. 6 BauGB Nr. 113 als Zentrale Versorgungsbereiche räumlich konkretisiert; existiert kein städtebauliches Entwicklungskonzept, wird der faktische Zentrale Versorgungsbereich zugrunde gelegt. 2. Städtebaulich integrierte Standortlagen zeichnen sich insbesondere durch folgende Merkmale aus: An dem Vorhabenstandort grenzt einseitig ein Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen direkt an. In einer zweiten Himmelsrichtung befindet sich ein Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen in einer Entfernung von maximal 150 m. Eine städtebauliche Zäsur, die den Vorhabenstandort von dem Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen trennt, ist nicht vorhanden. Standorte in fußläufiger	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Entfernung zu Haltepunkten des schienengebundenen Verkehrs können als städtebaulich integriert beurteilt werden, sofern diese der Innenstadt bzw. dem örtlichen Zentrum zugeordnet sind. 3. Städtebaulich nicht integrierte Lagen sind durch städtebauliche Randlage oder Gewerbegebietslage charakterisiert. Der Bereich in Lauda von Badstraße bis Kugelgraben und von Becksteiner Straße bis Tauberstraße mit der neuen Fußgängerunterführung kann nach der oben zitierten Definition als integrierte Lage, wenn nicht sogar als eine etwas zu großgeratene Innenstadt gesehen werden. In Königshofen kann nach der Definition der Bereich zwischen Tauber-Franken-Halle im Norden und der B 292 im Süden sowie der Unteren Mauerstraße und der Bürgermeister-Weid-Straße als in die Wohnbebauung integriert angesehen werden. Einzig die Frage der Trennung des Stadtteils Königshofen durch die B 290 muss durch eine Attraktivitätssteigerung und Verbesserung der Querungsbeziehungen verbessert werden. In den kleineren Stadtteilen ist wohl immer die Ortsmitte als integriert zu sehen. Dies wird aber bei der Neuansiedlung von Handelsbetriebe ohne Bedeutung sein.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Einzugsbereich der Gemeinde", „Einzugsbereich des Einzelhandelsbetriebs" und „Verflechtungsbereich": 1. Der Einzugsbereich einer Gemeinde ist der Bereich, in dem die Menschen leben, welche die Gemeinde regelmäßig aufsuchen. 2. Der Einzugsbereich eines Einzelhandelsbetriebs ist der Bereich, in dem die Menschen leben, welche in dem Einzelhandelsbetrieb regelmäßig einkaufen. 3. Der Verflechtungsbereich ist der Bereich, der einem zentralen Ort zur Erfüllung seiner Versorgungsfunktion im Landesentwicklungsplan bzw. im Regionalplan zugewiesen ist. Die Stadt Lauda-Königshofen verfügt aufgrund des Bahnhofs Lauda mit der Verflechtung der beiden Hauptstrecken über ein Einzugsgebiet, das sich in Ost-West-Richtung von Ahorn über Boxberg sowie Grünsfeld und Wittighausen erstreckt. Auch in Nord-Süd-Richtung dehnt sich das Einzugsgebiet nach Tauberbischofsheim und Bad Mergentheim aus. Da gerade im Lebensmitteleinzelhandel die Tendenz zum Wegeverbinden geht, muss für Lauda-Königshofen festgehalten werden, dass auch der Verlauf der B 290 für	Kenntnisnahme. Der Einzugsbereich einer Gemeinde stimmt nicht notwendigerweise mit dem Verflechtungsbereich überein. Hintergrund ist, dass auch die Nachbargemeinden, hier insbesondere Bad Mergentheim und Tauberbischofsheim, Einzugsbereiche haben, die sich mit dem Einzugsbereich Lauda-Königshofens überlappen. Raumordnung hat darauf hinzuwirken, dass Ansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsgroßprojekten der Versorgungsfunktion ihrer Nachbargemeinden nicht beeinträchtigen. Raumordnungsrechtlicher Bezugsraum ist daher der Verflechtungsbereich.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		den Handelsbesatz eine wichtige Rolle spielt.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Agglomerationsregel: Z (1): Mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sind bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind. Z (2): Absatz 1 gilt auch bei einer räumlichen Konzentration von einem oder mehreren großflächigen Einzelhandelsbetrieben und einem oder mehreren nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Z (3): Agglomerationen innerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte der Zentralen Orte („VRG Z“) sind von den Absätzen 1 und 2 ausgenommen. Da es sich hierbei um Ziele der Raumordnung handelt, welche nur vom Regionalplanung übernommen werden, kann die Stadt Lauda-Königshofen dieses nur zur Kenntnis nehmen.	Das ist nicht richtig. Die Agglomerationsregel ist eine Definition, die im Regionalplan vorgenommen wird und den Begriff des Einzelhandelsgroßprojekts aus dem Landesentwicklungsplan um den Aspekt der Agglomeration ergänzt. Hintergrund ist, dass Raumordnung beim Regelungsgegenstand Einzelhandel auf überörtliche Auswirkungen einer Standortentwicklung abstellt und nicht auf ein bestimmtes Vorhaben. Hinsichtlich der Auswirkungen und damit hinsichtlich der Betroffenheit einer Nachbargemeinde ist es unerheblich, ob Umsatzumverteilungen durch mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe oder durch einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb erfolgt. Ausführlich ist dieser Zusammenhang in der Begründung zur 17. Änderung des Regionalplans dargelegt.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Konzentrationsgebot: N (1): Einzelhandelsgroßprojekte sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist, diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- und Unterzentren zusammengewachsen sind. Z/N (2): Hersteller-Direktverkaufszentren als besondere Form des großflächigen Einzelhandels sind grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig. Bei einer Geschossfläche von weniger als 5.000 m² sind auch Standorte in Mittelzentren möglich. Die Handelsflächen sollen sich in der Innerstadt oder den integrierten Lagen befinden. Das ist in Lauda-Königshofen, insbesondere mit [Betrieb anonymisiert]	In Königshofen konnte kein Standort identifiziert werden, der den Anforderungen an das Integrationsgebot gerecht wird. Aus diesem Grund ist in Königshofen kein Vorranggebiet festgelegt. Sollte sich diese Situation durch fortschreitende Siedlungsentwicklung ändern, kann nach Plansatz 2.4.3.2.6 (3) Nr. 2 u. 3 die Zulässigkeit auch außerhalb der Vorranggebietsfestlegung hergeleitet werden.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		in der Badstraße, dem TauberCenter und [Betrieb anonymisiert] am Oberen Tor der Fall. Lediglich [Betrieb anonymisiert] in Königshofen ist aktuell nicht richtig integriert, da nur im Norden Wohnungsbau angrenzt. Im Vergleich zu anderen Städten, in welchen die Haupteinkaufsmärkte in Gewerbegebieten liegen, ist die Vorgabe in Lauda-Königshofen aber immer noch wesentlich besser umgesetzt. In den kommenden Jahren ist insbesondere in Königshofen darauf zu achten, dass ein integrierter Standort für die Lebensmittelversorgung gefunden und entwickelt wird.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Konkurrenzgebot: N (1): Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Z (2): Bei Orten ohne zentralörtliche Funktionszuweisung entspricht das Gemeindegebiet dem Verflechtungsbereich. Bei Kleinzentren und Unterzentren sind die zugeordneten Nahbereiche bzw. Verwaltungsräume als Verflechtungsbereich heranzuziehen. Bei Mittelzentren stellt in der Regel der Mittelbereich den Verflechtungsbereich dar; bei „Sortimenten der Grundversorgung“ entspricht der Nahbereich bzw. der Verwaltungsraum des Mittelzentrums dem Verflechtungsbereich. Ein Zentrum darf ein anderes Zentrum nicht gefährden. Hierbei ist insbesondere auf das Kleinzentrum Grünsfeld und das Unterzentrum Boxberg zu achten.	Das Kongruenzgebot schützt die Versorgungsfunktion der Nachbargemeinden im Gegensatz zum Beeinträchtungsverbot mittelbar, indem die ungefähre Übereinstimmung des Einzugsbereichs des Vorhabens mit dem Verflechtungsbereich abgeglichen wird. Das Beeinträchtungsverbot schützt die Versorgungsfunktion aller im Einzugsbereich eines Einzelhandelsbetriebs befindlichen Gemeinden. Dies betrifft in Lauda-Königshofen neben Boxberg und Grünsfeld zudem regelmäßig Bad Mergentheim, Tauberbischofsheim und Wittighausen.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Beeinträchtungsverbot: N/Z (1): Die Funktionsfähigkeit anderer zentraler Orte darf nicht wesentlich beeinträchtigt werden. N/Z (2): Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Innenstädte und örtlichen Zentren der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Z (3): Die Grundversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens darf nicht wesentlich beeinträchtigt werden, soweit die betroffene Grundversorgung hinsichtlich Lage und Größe einen Bezug zum Modell der Zentralen Orte aufweist und sie darüber hinaus raumbedeutsam ist.	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Die hier wichtigen Stellungnahmen wurden bereits in Kapitel Kongruenzgebot abgearbeitet.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Integrationsgebot: N (1): Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht-zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. Z (2): Innerhalb der Ober-, Mittel- und Unterzentren sind die zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte nur in den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte („VRG Z“) auszuweisen, zu errichten oder zu erweitern. Die „VRG Z“ sind in der Raumnutzungskarte 1:50.000 gebietsscharf abgegrenzt. Z (3): Innerhalb der Ober-, Mittel- und Unterzentren sind Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung vorrangig in den Vorranggebieten nach Absatz 2 auszuweisen, zu errichten oder zu erweitern. Abweichend von der Regel kommen folgende Standorte in Frage: - Standorte in den Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung („VRG GV“). - Standorte, die zwar im Jahr 2023 (Zeitpunkt der Fortschreibung des Kapitels 2.4.3.2) nicht als städtebaulich integriert beurteilt werden konnten, die Siedlungsentwicklung seither aber die städtebauliche Integration des Standorts hergestellt hat und darüber hinaus ein kommunales Einzelhandelskonzept nach § 1 Abs. 6 BauGB den Standort als Versorgungsstandort vorsieht. - Standorte, die zwar im Jahr 2023 als städtebaulich integriert hätten beurteilt werden können, aber nicht erwogen wurden, weil der Realisierung 2023 eine andere Nutzung entgegengestand. Voraussetzung ist, dass ein kommunales Einzelhandelskonzept nach § 1 Abs. 6 BauGB den Standort als Versorgungsstandort vorsieht. G (4): „VRG Z“ nach Absatz 2 und „VRG GV“ nach Absatz 3 sollen nach dem Gegenstromprinzip auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB festgelegt werden. Z (5): In Kleinzentren und Orten ohne zentralörtliche Funktion werden keine Vorranggebiete festgelegt. Bei der Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung	Übernahmen aus dem Landesentwicklungsplan sind weder abgeschwächt noch verstärkt. Bei einer Übernahmen handelt es sich um die wortgleiche Wiedergabe eines Plansatzes. Die Streichung eines im Landesentwicklungsplan verankerten Zielsatzes darf im Regionalplan nicht vorgenommen werden. Wir nehmen den Wunsch nach einer "härteren" Vorgabe durch Raumordnung zur Kenntnis. Raumordnung steht einer strengeren Handhabung auf kommunaler Ebene nicht entgegen. Wir weisen darauf hin, dass der Wunsch nach "härteren" Vorgaben nicht mit der Bitte um eine Vergrößerung des bestehenden Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Einklang zu bringen ist.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten ist das Integrationsgebot nach Absatz 1 anzuwenden. G (6): Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollen an Standorten realisiert werden, die gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sind oder zeitnah gut an den ÖPNV angebunden sein werden. Der Standort soll für die Wohnbevölkerung möglichst auch fußläufig erreichbar sein. Z (7): Zentrenrelevante Neben- bzw. Randsortimente sind außerhalb der „VRG Z“ (Absatz 2) bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche und bis maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Die Übernahme aus dem Landeentwicklungsplan von 2002 ist für eine Stärkung der zentralen Orte und den Innenstädten eigentlich viel zu schwach formuliert. Das Ziel der Region sollte insbesondere bei Einzelhandelsgroßprojekten eine Stärkung der Innenstädte sein. Das Bestehende sollte oder muss gar gestrichen werden, wenn die Fortschreibung ernst gemeint ist. Es ist im Sinne einer Stärkung der Innenstädte auch davon auszugehen, dass im neuen Landesentwicklungsplan das betreffende Ziel auch härter formuliert wird.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Das Ziel innerhalb der Ober-, Mittel- und Unterzentren die zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte nur in den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandels-Großprojekte („VRG Z“) zuzulassen ist richtig und sollte uneingeschränkt weitererfolgt werden.	Kenntnisnahme.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Dass die Grundversorgung (Wohngebietsversorgung) auch außerhalb der zentrenrelevanten Schraffur möglich sein sollte, ist richtig und wichtig, um die Wohnortnaheversorgung zu gewährleisten.	Kenntnisnahme.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Auch das mögliche Atmen der Stadtentwicklung hinsichtlich der Grundversorgungsstandorte wird begrüßt.	Kenntnisnahme.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Die Notwendigkeit eines eigenen u. U. fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes kann nachvollzogen werden, auch wenn es unnötige	Die Festlegung der Vorranggebiete (sowohl VRG Z als auch VRG G) erfolgte konzeptionell in Abstimmung mit den Gemeinden unter Berücksichtigung

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Kosten für die Kommunen nach sich zieht, wenn für ein Einzelhandelskonzept Gutachter beschäftigt werden müssen. In der Praxis sollte es so sein, dass die Kommune die Standorte festlegt und diese lediglich bezüglich Ihrer Auswirkungen bei Umsetzung geprüft werden. Umfassende Gutachten sollten unterbleiben.	kommunaler Einzelhandelskonzepte und Entwicklungsvorstellungen. Die Anpassung des kommunalen Einzelhandelskonzepts ist dann notwendig, wenn sich die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde geändert haben und ein neuer Versorgungsstandort etabliert werden soll. In diesem Fall widerspricht der Standort notwendigerweise bestehenden Konzepten und Überlegungen zur Einzelhandelsentwicklung. Aus diesem Grund wird vorausgesetzt, dass das Beschlussorgan der Gemeinde den Standort unter Berücksichtigung der Gesamtsituation für gut befindet. Die Anforderungen an ein Einzelhandelskonzept sind gesetzlich nicht definiert. Bereits in sich konsistentes Verhalten einer Gemeinde kann ein schlüssiges Plankonzept darstellen. Welcher Ermittlungsumfang für ein Einzelhandelskonzept notwendig ist, hängt von der Standortwahl und den örtlichen Gegebenheiten ab.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Einzelhandelsgroßprojekte über die Grundversorgung hinaus sollten in Kleinzentren und Orten ohne zentralörtliche Funktion nicht zugelassen werden, da es in den Ober-, Mittel und Unterzentren ohnehin ein Überangebot gibt.	Der Landesentwicklungsplan gibt das so vor. Der Plansatz ist nachrichtlich übernommen.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Ein Vollsortimenter mit maximal 1.200 m2 Verkaufsfläche ist anders zu beurteilen wie ein Einzelhandelsgroßprojekt mit 2.000 m2 oder mehr Verkaufsfläche.	Die raumordnungsrechtliche Beurteilung hängt von den Auswirkungen ab, die von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen. Die Betriebsform (hier: Vollsortimenter) und die Verkaufsfläche sind Anhaltspunkte dafür welche räumlichen Auswirkungen ein Einzelhandelsgroßprojekt voraussichtlich hat. Insofern fließen die genannten Parameter in die Beurteilung durchaus ein. Für die raumordnungsrechtliche Beurteilung ist letztlich aber maßgebend ob das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot eingehalten sind. Dies wiederum hängt - neben der Betriebsform und der Verkaufsfläche - erheblich von der Standortwahl ab. So mag ein 2.000-m²-Einzelhandelsgroßprojekt in der Innenstadt eines Ober- oder Mittelzentrums die o.g. Ziele einhalten, wohingegen ein 1.200-m²-Vollsortimenter in Ortsrandlage eines nicht-zentralen Ortes dies voraussichtlich nicht kann. Aus diesem Grund halten wir Kategorisierungen, die sich pauschal an der Verkaufsfläche orientieren nicht für sinnvoll. Eine Kategorisierung, die sich nach der Betriebsform richtet, ist aufgrund betrieblicher

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
			Mischformen zudem kaum einzelfallgerecht möglich.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Der Grundsatz, dass nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte an Standorten realisiert werden sollen, die gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sind oder zeitnah gut an den ÖPNV angebunden werden, wird begrüßt. Auch wenn schlussendlich an den guten ÖPNV-Anbindungen wie Bahnhöfe und Busbahnhöfe oftmals schlicht die Flächen fehlen und die Kunden schlussendlich mit dem Auto kommen, um z. B. die Möbel dann im Anhänger abzutransportieren. Sicherlich wäre es schön und dem Verbraucher angemessen, wenn hier der ÖPNV bevorzugt wird, doch häufig sind diese Sortimente in Gewerbegebieten, welche meistens verkehrsgünstig an den Autobahnen oder Bundesstraßen liegen und weniger an ÖPNV-Haltestellen. Hier muss wohl eher umgekehrt gedacht werden und der ÖPNV in diese Quartiere gebracht werden. Auch die fußläufige Erreichbarkeit des Standortes durch die Wohnbevölkerung ist wohl eher ein nicht erreichbares Ziel.	Der Plansatz ist ein Grundsatz der Raumordnung und damit der kommunalen Abwägung zugänglich. Eine Auseinandersetzung mit der ÖPNV-Anbindung eines geplanten Standorts soll jedoch statt finden. Hat diese Befassung das Ergebnis, dass weder ein Standort gefunden werden kann, der gut an den ÖPNV angebunden ist, noch eine entsprechende Anbindung zeitnah möglich ist, kann die Planung gleichwohl realisiert werden. Selbiges trifft auf die fußläufige Erreichbarkeit zu. Lediglich die Auseinandersetzung muss erfolgen. Der Grundsatz kann bspw. bewirken, dass im Zuge der Planung von Einzelhandelsgroßprojekten Wegebeziehungen ermittelt werden und z. B. Querungshilfen oder Bürgersteige erwogen werden.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Die Festsetzung der Randsortimente mit 10% in nicht integrierten Längen bzw. außerhalb der Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte scheint zu groß gegriffen. Das würde ja bedeuten, dass ein Anbieter im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente bei einer Größe von 8.000 m² Verkaufsfläche 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente haben dürfte. Hier sollte entweder der Prozentsatz geändert oder die absolute Fläche auf 200 m² abgesenkt werden. Im Sinne der Stärkung der Innenstädte bzw. den zentralen Versorgungsbereichen sollte der absolute Wert auf 200 m² abgesenkt und der Prozentsatz beibehalten werden.	Die Analyse ist korrekt. Ein nicht-zentrenrelevantes Einzelhandelsgroßprojekt mit 8.000 m² Verkaufsfläche darf außerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bis zu 800 m² zentrenrelevanter Randsortimente führen. Mit Blick auf die Sortimentsverteilung in Möbelhäusern, Gartencentern und Baumärkten in der Region Heilbronn-Franken halten wir an der Grenze von bis zu 10 % der Verkaufsfläche und maximal 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente fest. Sollte auf kommunaler Ebene eine engere Randsortimentsbestimmung erforderlich sein, ist die Gemeinde durch den Regionalplan nicht gehindert, in ihren Bebauungsplänen engere Randsortimentsbestimmungen festzusetzen. Hierbei ist zu beachten, dass die Festsetzung einer von 800 m² abweichenden Verkaufsfläche für Randsortimente als Obergrenze städtebaulich begründet werden muss, sich also aus den Verhältnissen vor Ort ableiten lassen muss, damit sie den Anforderungen der Rechtsprechung Stand hält. Diese Herleitung ist im kommunalen Bezugsraum mit weniger Fallbeispielen ggf. einfacher herzuleiten.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
			Eine Absenkung des Prozentsatzes für Randsortimente unter einen Wert von 10 % ist rechtlich riskant. Jeder Einzelhandelsbetrieb führt typischerweise ein Randsortiment. Dies kann einem sonst zulässigen Einzelhandelsbetrieb weder durch regionalplanerische Festlegungen noch durch Festsetzung in Bebauungsplänen abgesprochen werden. Um das Randsortiment zu begrenzen hat sich die Grenze von 10 % als eine rechtmäßige Grenze für eine Sortimentsbegrenzung etabliert.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Stellungnahme zu der Karte Lauda-Königshofen: Abgrenzung der Fläche des zentrenrelevanten Sortiments: Es wird von Seiten der Stadt begrüßt, dass der zentrenrelevante Bereich auf das Bahngelände bis zur neugebauten Personenunterführung vergrößert werden soll. Hinsichtlich der Flächenabgrenzung sollte diese aber mindestens bis zur Tauberstraße gezogen werden, d. h. der waagrechte Strich nördlich des Bahnhofssymbol müsste um ca. 2,5 Millimeter bis zur grünen Linie verlängert werden.	Ablehnung. Die Vergrößerung erfolgte auf Wunsch und in Abstimmung mit der Stadt Lauda-Königshofen. Die Festlegung der Vorranggebiete erfolgt gebietsscharf im Maßstab 1:50.000. Die nun vorgebrachte Erweiterungswunsch um 2,5 Millimeter bliebe ohne rechtliche Konsequenz und wird daher aus verfahrensökonomischen Gründen abgelehnt.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Ebenso erscheint es eigentlich sinnvoll die Abgrenzung bis zu vorhandenen und in der Karte ersichtlichen topographischen Elemente wie die Tauber zu ziehen. Vorrangig nicht zur Flächenvergrößerung sondern vielmehr zur klaren Darstellung der Abgrenzung. Gerade im Erweiterungsbereich nach Süden existieren in der aktuellen Darstellung große Interpretationsspielräume. Die Ausformulierung im Bereich des TauberCenters bis zur Tauber stellt den aktuellen Bestand mit minimaler Erweiterung nach Süden dar. Das ist im Kontext einer nachhaltigen Flächenentwicklung mit Sicherheit richtig, aber auch hier gibt es durch die fehlende Anpassung an topographischen Elemente großen Interpretationsspielraum, was ist drin und was ist draußen.	Ablehnung. Der Bereich um die Tauber ist als Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt. Überlagerungen von Festlegungen, auch wenn sie sich nicht widersprechen, wurden im Zuge der Teilfortschreibung weitestgehend vermieden. Die Erweiterung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Richtung Süden ist nicht als minimal zu bezeichnen, zumal der zentrenrelevante Einzelhandel derzeit Konzentrationsprozessen unterliegt und der Fokus auf dem Bestandsschutz liegen sollte. Einem Vorranggebiet, das gebietsscharf im Maßsstab 1:50.000 mit einer nach außen offenen Schraffur festgelegt wird, ist der Interpretationsspielraum inhärent. Der Interpretationsspielraum ist kein Mangel, sondern raumordnungsrechtlich gewollt.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Die bestehende Tankstelle am Wörth sollte im Hinblick auf die aktuelle Entwicklung von Tankstellen zu 24 Stundenshops in die zentrenrelevante Schraffur mit einbezogen werden. Denn hier ist davon auszugehen, dass die 10% zentrenrelevante Sortimente mittelfristig überschritten werden, der Tankstellenshop analog zu Buchen oder Mosbach ausgebaut wird.	Ablehnung. Tankstellenshops führen überwiegend zentrenrelevantes Sortiment. Die Randsortimentsbestimmung ist daher nicht maßgeblich. Tankstellenshops haben eine Größe von 200 bis 300 m² Verkaufsfläche und sind deshalb als kleinflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb der Vorranggebiete zulässig, einschließlich Erweiterungsmöglichkeit auf bis zu 800 m² Verkaufsfläche. Das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte endet absichtsvoll an der Straße "Am Wörth". Ein Überspringen der Straße durch Einzelhandelsnutzung ist nicht vorgesehen. Die Gleise trennen die Wohnbebauung vom Standort ab. Die Unterführung vermag gegebenenfalls einen einseitigen Anschluss an Wohnbebauung zu begründen. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt über 600 m. Eine Festlegung als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ließe sich nicht begründen. Der Einzelhandelsstandort in Lauda-Königshofen soll daher nicht in Richtung Norden, sondern in Richtung des Bahnhof entwickelt werden.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Die nördliche Abgrenzung am Kugelgraben ist stimmig, sollte aber im Interesse einer beidseitigen Bebauung der Straße am Kugelgraben etwas angepasst werden. Im Hinblick auf eine Nachverdichtung im Bereich des Baugebiets Loewenstraße im Umfeld des Gasthauses [Name anonymisiert] wäre die Abgrenzung des zentrenrelevanten Bereiches bis zur Seegartenstraße zu ziehen.	Ablehnung: Das Vorranggebiet wird gebietsscharf im Maßstab 1:50.000 mit einer nach außen offenen Schraffur festgelegt. Der Bereich bis zur Seegartenstraße ist als Vorranggebiet festgelegt. Sogar ein Überschreiten der Seegartenstraße ist raumordnungsrechtlich denkbar, wenngleich städtebaulich im Interesse der Innenstadt von der Entwicklung weiterer Konkurrenzstandorte abzuraten ist.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Die Abgrenzung im Westen ist für den Stadtteil Lauda nachvollziehbar und auch in weiten Teilen stimmig. Einzig der Umstand, dass am Knotenpunkt Oberlaudaer Straße / Becksteiner Straße eine untergenutzte Fläche von ca. 2.500 m² vorhanden ist und hier u.U. ein Grundversorgungsstandort in einem Wohn- und Geschäftshaus, wenn er denn im Kontext zu [Betrieb anonymisiert] und [Betrieb anonymisiert] nachgewiesen wird, etabliert werden könnte.	Der Standort ist derzeit bebaut. Sollte sich die Chance zur Nachverdichtung und Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs der Grundversorgung ergeben, steht Raumordnung dem nicht entgegen. Plansatz 2.4.3.2.6 (3) Nr. 2 und 3 ermöglichen im Falle voranschreitender städtebaulicher Entwicklung ein Abweichen von den festgelegten Vorranggebieten.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Der Sprung der westlichen Abgrenzung im Bereich des Gässleinsweg nach	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Osten ist absolut nachvollziehbar und u.U. auch schon mangels Geschäftslagen in der Bachgasse erfolgt.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Die südliche Ausdehnung auf beide Seiten der Josef-Schmitt-Straße und das Ende am Bahnhof Lauda entspricht wider exakt den kommunalen Vorstellungen der Innenstadt.	Kenntnisnahme.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Den bestehenden [Betrieb anonymisiert]-Markt mit einem möglichen Umfeld als Grundversorgungszentrum festzusetzen für die Gesamtstadt Lauda-Königshofen richtig und insbesondere für die Versorgung der südlichen Einwohner von Lauda wichtig.	Kenntnisnahme.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Stadtteil Königshofen: Für eine nachhaltige Einzelhandelsstruktur wäre es gut, wenn ähnlich wie in Lauda ein Standort flächenbezogen für den Stadtteil festgesetzt werden könnte. Es ist aber auch nachvollziehbar, dass keine unmittelbare Ausweisung erfolgt, da es hier keine augenfällige Brachfläche im Ortskern des Stadtteils gibt, welche zur Umnutzung anstehen würde. Sicherlich wird sich aber eine Grundversorgung für Königshofen immer am Verlauf der Hauptstraße (B 290) orientieren müssen. Mittelfristig wird wohl nur an der nördlichen Stadteinfahrt im Bereich des sogenannten „Neckermann-Areal“ eine Ansiedlung umsetzbar sein, da erstens die Lage direkt an der B 290 äußerst attraktiv ist und zweitens die in städtischem Eigentum befindliche Fläche kurzfristig realisierbar ist. Hier hat die Stadtverwaltung auch schon erste Untersuchungen angestoßen. Ein Markt mit einer Verkaufsfläche von ungefähr 1.200 m2 scheint durchaus möglich zu sein. Das Gelände ist auch beidseitig (Westen und Süden) von einer Wohnbebauung umgeben.	Kenntnisnahme. Die Festlegung eines Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung war Mangels Vorliegen der Voraussetzungen nicht möglich.
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Stadtteile Gerlachsheim und Unterbalbach: Die beiden nächst größeren Stadtteile verfügen jeweils über ca. 1.500 Einwohner. Hier wird sich wohl bezüglich Ansiedlung von Märkten der Grundversorgung über 800 m2 Verkaufsfläche auch im Bereich der B 290 nichts	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		ergeben können, da das Einzugsgebiet für einen solchen Markt viel zu klein ist. Bäcker oder Metzger mit einem angeschlossenen Lebensmittelsortiment oder ein 24-Stunden Shop wie das Tante Emma Tag und Nachtmarkt-Konzept wären aber sicherlich möglich.	
31	26	Stadt Lauda-Königshofen (12.02.2024) Betrachtung der Ausweisungen in Lauda-Königshofen im Kontext zu Karten anderer Kommunen: Es ist interessant und teilweise auch etwas befremdlich, wie viele Standorte manche Kommunen in der Region in Bezug auf Grundversorgung ausweisen wollen. Die dann zu erwartende Kannibalisierung ist aber in erster Linie das Problem der betreffenden Kommune selbst. Es sollte hier noch in den Regionalplanerischen Vorgaben festgelegt werden, dass solche ausufernden Ausweisungen nicht zum Nachteil der angrenzenden zentralen Orte umgesetzt werden dürfen. U. U. müsste hier schon frühzeitiger das Beeinträchtigungsgebot greifen. Ebenfalls fällt auf, dass etwa in Bad Friedrichshall, Brackenheim und Gerabronn der ausgewiesene Grundversorgungsstandort eher am Ortsrand als in einer integrierten Lage liegt und die Einhaltung der Ziele der Fortschreibung des Regionalplans dort fraglich erscheint. Daher erwartet die Stadt Lauda-Königshofen, dass bei Einzelhandelsentwicklungen, insbesondere in Königshofen, dieselben Maßstäbe herangezogen werden, wenn es um konkrete Bebauungspläne für die Sicherung der Grundversorgung geht.	Wie in Lauda-Königshofen wurde auch in anderen Gemeinden eine Flächenkulisse gesucht. Bei der Festlegung von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung hat die GMA auf der Grundlage der Vorgaben durch das Integrationsgebot Vorschläge erarbeitet, die gemeinsam mit den Gemeinden besprochen wurden. Diese Gespräche wurden offen in Gruppen geführt. Die Stadt Lauda-Königshofen war am 30.06.2022 zugegen als die räumlichen Festlegungen für Boxberg, Lauda-Königshofen, Tauberbischofsheim und Wertheim besprochen wurden. Die Ergebnisse der Gespräche wurden in einem Protokoll festgehalten, auf dessen Grundlage die Festlegung in der Raumnutzungskarte erfolgte. Protokoll und Festlegungsentwurf wurde den Gemeinden im Zeitraum 16.02.2023 bis 15.03.2023 mit der Bitte um Abgabe einer informellen Stellungnahme überlassen. Alle Gemeinden hatten auf die Festlegungsvorschläge aller Gemeinden Zugriff. Da auf die informelle Beteiligung im Frühjahr 2023 nur wenige Rückmeldung eingingen, ist die Gebietskulisse im Wesentlichen auf diesem Stand geblieben. Die Stadt Lauda-Königshofen konnte sich im Aufstellungsprozess selbst davon überzeugen, dass die Maßstäbe für alle Gemeinden dieselben sind. Das Beeinträchtigungsverbot dient dem Schutz der zentralörtlichen Versorgungsfunktion. Es kann nicht greifen, bevor die zentralörtliche Versorgungsfunktion beeinträchtigt wird.
32	14	Stadt Lauffen a. N. (11.01.2024) vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung. Zum vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Änderungswünsche.	Kenntnisnahme.
33	4	Stadt Leingarten (16.11.2023) Da wir noch immer als Kleinzentrum eingestuft sind und unser Antrag auf	Kenntnisnahme.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Höherstufung noch nicht bearbeitet wurde, haben wir zum Verfahren an dieser Stelle nichts beizutragen.	
34	38	Stadt Schwäbisch Hall (28.02.2024) Wie beim Workshop am 23.06.2022 im Haus der Bildung in Schwäbisch Hall zum o.g. Thema mündlich vorgetragen, bestehen bei der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplanes im Bereich Einzelhandel im Bereich der Schwäbisch Haller Gemarkung Bedenken.	Die im Workshop am 23.06.2022 vorgetragenen Belange wurden berücksichtigt. Die auf der Sitzung besprochenen Änderungswünsche wurden offen auf einer Flipchart protokolliert. Auf dieser Grundlage wurde die Flächenkulisse angepasst und in den Maßstab 1:50.000 überführt. Im Zeitraum 16.02.23 bis 15.03.23 wurden der Stadt Schwäbisch Hall Protokoll und Raumnutzungskarte mit den Vorranggebietsfestlegungen mit der Bitte um Stellungnahme überlassen. Von der Gelegenheit zur überarbeiteten Flächenkulisse Stellung zu nehmen, wurde kein Gebrauch gemacht. Die in der vorliegenden Stellungnahme genannten Standortvorschläge wurden weder im Workshop am 23.06.2022 noch danach thematisiert.
34	38	Stadt Schwäbisch Hall (28.02.2024) Im wesentlichen wird ein Anpassungsbedarf bei den Flächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung („VRG Grundversorgung“) gesehen. SHA01 — GV 3 (Tankstelle): Der Bereich umfasst eine Fläche, auf derzeit eine Tankstelle vorhanden ist. Ferner befindet sich die Fläche unweit vom Stadtteilzentrum „Limburger Platz“ welcher mit einem Lebensmittelmarkt, einer Bäckerei und einer Apotheke sowie eines Schreibwarenladens den täglichen Bedarf des Stadtteils deckt, Die Fläche 3 ist aus Sicht der Stadt nicht für Projekte zur Sicherung der Grundversorgung geeignet und könnte unnötige Konkurrenzen zu bestehenden Angeboten in diesem Bereich aufbauen. Die Fläche ist daher zu streichen.	Auf die Festlegung des Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (GV 3) wird verzichtet.
34	38	Stadt Schwäbisch Hall (28.02.2024) Weitere Fläche „Grohacker“: im westlichen Stadtgebiet besteht eine Unterversorgung an wohnortnahe Einzelhandel der Grundversorgung. Daher ist aus Sicht der Stadt eine Fläche auf der Flur Grohacker (Flst, 614, 616, 617/3) als Vorranggebiet Grundversorgung mit aufzunehmen — siehe Anlage 1, Aus Sicht der Stadt liegen hier die Voraussetzungen für ein Vorranggebiet der Grundversorgung vor. Der Bereich befindet sich direkt an groben	Da an die Fläche keine Wohnbebauung direkt angrenzt, ist die Fläche bei der Entwicklung der Flächenkulisse nicht erwogen worden. Allerdings erscheint die Entwicklung der Fläche als Versorgungsstandort plausibel. Wenn im Zusammenhang der Planung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung eine wohnbauliche Entwicklung erfolgt und ein Einzelhandelskonzept den Standort als Versorgungsstandort vorsieht, kann die

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		Siedlungsbereichen und ist über Fuß- und Radwege sowie den ÖPNV gut erschlossen. Durch die Entwicklung des Standortes ist eine Abnahme von Fahrten mit dem MW hinsichtlich der Versorgung mit Lebensmitteln zu erwarten.	städtebauliche Integration über Plansatz 2.4.2.6 (3) Nr. 2 hergeleitet werden. Eine Festlegung als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung ist hingegen aufgrund fehlenden Anschlusses an Wohnbebauung nicht möglich. Dies würde dem Plankonzept entgegenstehen. Der Stellungnahme sind vier Anlagen beigelegt. Die Anlagennummern wurden nicht verändert. Sie sind gemäß der Nummerierung in der Stellungnahme der Synopse als Anhang beigelegt. Anlage 1 zur Stellungnahme ist folglich Anlage 1 im Anhang der Synopse.
34	38	Stadt Schwäbisch Hall (28.02.2024) Weitere Fläche „Sonnenhof“: Im nord-westlichen Stadtgebiet besteht zwar ein Angebot für die Versorgung mit Lebensmitteln durch einen Betrieb in integrierter Lage. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 0176-01/02 ‚Sonnenhof --1. Änderung‘ — siehe Anlage 2 - sollte jedoch die Möglichkeit geschaffen werden, das Angebot durch ein Vorranggebiet für die Grundversorgung langfristig für die Siedlungsbereiche Rollhof, Reifenhof und Tullauer Höhe zu sichern und auszubauen. Aus Sicht der Stadt liegen auch hier die Voraussetzungen für ein Vorranggebiet der Grundversorgung vor. Der Bereich befindet sich in integrierter Lage und ist über Fuß- und Radwege sowie den ÖPNV gut erschlossen. Durch die Entwicklung des Standortes ist eine Abnahme von Fahrten mit dem MIV hinsichtlich der Versorgung mit Lebensmitteln zu erwarten. Der vorgeschlagene Bereich für das Vorranggebiet Zentrenrelevant entspricht der Abgrenzung aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Schwäbisch Hall aus dem Jahr 2019 und kann in der weiteren Bearbeitung der Fortschreibung des Regionalplanes berücksichtigt werden — siehe Anlage 3.	Der Regionalverband Heilbronn-Franken hat Kenntnis von der Absicht kleinteiliger Einzelhandelsansiedlungen auf der Fläche "Sonnenhof". Die Planung wurde mit Blick auf eine mögliche Einzelhandelsentwicklung als vorausschauend begrüßt. Sollte wider Erwarten die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung vorgesehen werden oder oder eine raumbedeutsame Agglomeration entstehen, kann die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben über Plansatz 2.4.3.2.6 (3) Nr. 3 hergeleitet werden. Der Stellungnahme sind vier Anlagen beigelegt. Die Anlagennummern wurden nicht verändert. Sie sind gemäß der Nummerierung in der Stellungnahme der Synopse als Anhang beigelegt. Anlage 2 zur Stellungnahme ist folglich Anlage 2 im Anhang der Synopse; Anlage 3 zur Stellungnahme ist folglich Anlage 3 im Anhang zur Synopse. Die Anlagen 2 und 3 befinden sich im Anhang zur Synopse.
34	38	Stadt Schwäbisch Hall (28.02.2024) Die dargestellte Entwicklung des Bestandes bei dem zentrenrelevanten Sortiment und dem Besatz der Betriebe kann nur schwer nachvollzogen werden, da zwischen 2008 (Einzelhandelsgutachten GMA) und dem aktuellen Einzelhandelsgutachten aus 2019 folgende Entwicklung hervorgeht:	Die Bestandsanalyse hat ihren Zweck erfüllt. Dass unterschiedliche Gutachter zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen, überrascht nicht. Die Stadt Schwäbisch Hall ist mit einer Zentralität von 138 % oder 141 % ein Mittelzentrum von herausragender Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung in ihrem Einzugsgebiet.

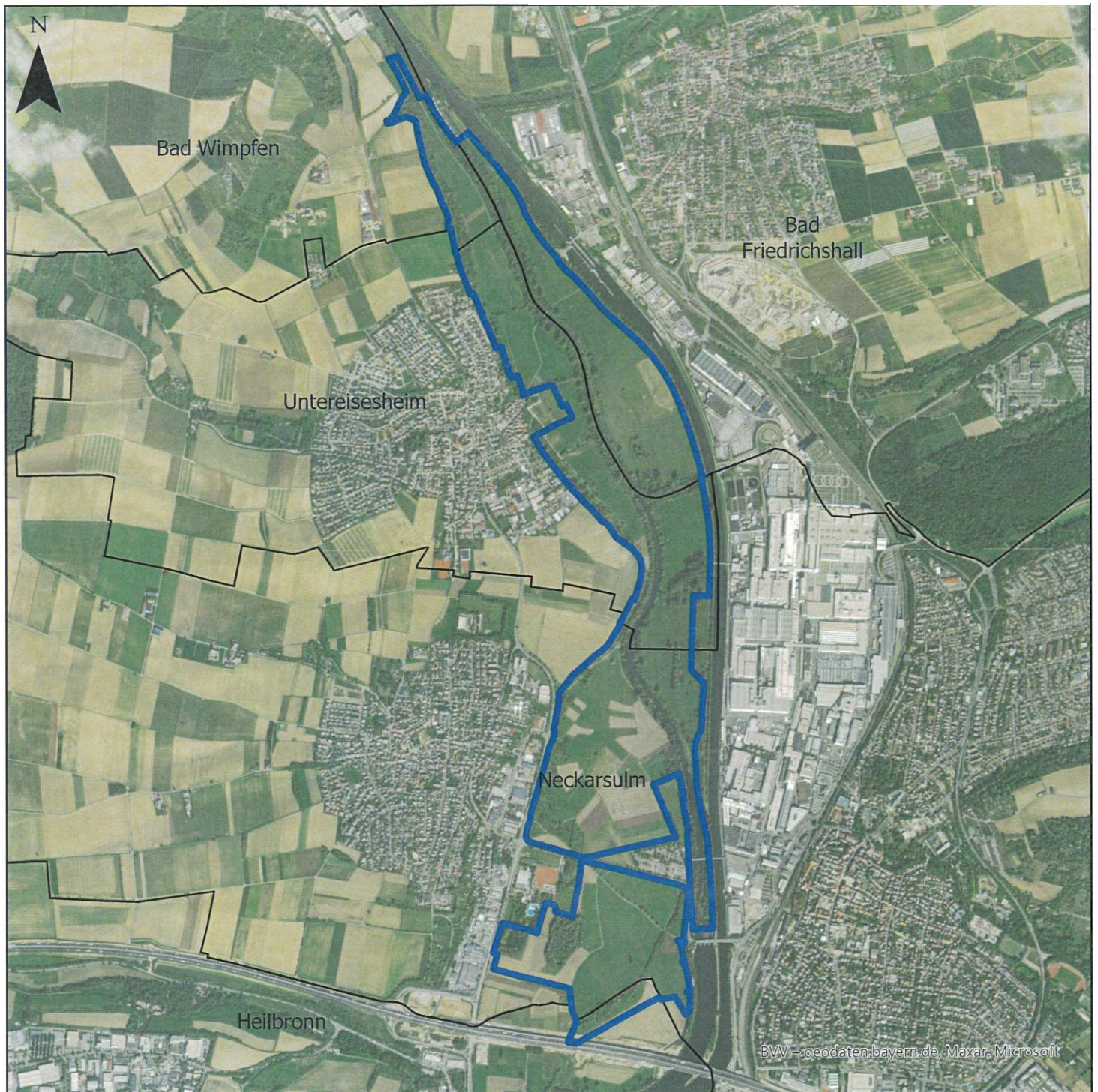
LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		- die Tabelle kann hier nicht abgebildet werden und befindet sich deshalb als Anlage 5 im Anhang - Quelle: eigene Einzelhändlerbefragungen Oktober-Dezember 2019 und GMA 2008, HH; www.handelsdaten.de; Statist. Landesamt; Statist. Bundesamt; eigene Berechnungen Die Ist-Situation im Einzelhandel in der Stadt Schwäbisch Hall ist in der Anlage 4 näher aufgeschlüsselt. Daraus ergibt sich, dass die im Gemeindesteckbrief ermittelte Zentralität (137,7%) nicht mit der aus dem Einzelhandelskonzept ermittelten Gesamtbindungsquote in der Stadt Schwäbisch Hall von rd. 141 % übereinstimmt. Ein Abgleich der Daten sollte daher bei der weiteren Bearbeitung erfolgen.	Die Erhebung ist neben den kommunalen Einzelhandelskonzepten für die Identifikation des Innenstadtbereichs herangezogen worden. Hieraus wurde der Abgrenzungsvorschlag für die Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte entwickelt. Eine weitere Bearbeitung der Vorranggebiete auf Grundlage der Bestandserhebung wird nicht erfolgen. Auf eine Überarbeitung oder Aktualisierung der Steckbriefe wird verzichtet. Der Stellungnahme sind vier Anlagen beigelegt. Die Anlagennummern wurden nicht verändert. Sie sind gemäß der Nummerierung in der Stellungnahme der Synopse als Anhang beigelegt. Anlage 4 zur Stellungnahme ist folglich Anlage 4 im Anhang der Synopse. Die Tabelle, die im Formularblatt der Synopse nicht abgebildet werden kann, befindet sich als Anlage 5 im Anhang zur Synopse.
34	38	Stadt Schwäbisch Hall (28.02.2024) Für einen direkten Austausch zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen steht Ihnen die Abteilung Stadtplanung des Fachbereiches Planen und Bauen der Stadt Schwäbisch Hall gerne zur Verfügung. Die Kontaktdaten sind im Briefkopf dieser Stellungnahme enthalten. Ich wünsche weiterhin ein erfolgreiches Verfahren.	Kenntnisnahme.
35	40	Stadt Taubertalbischheim (01.03.2024) zum vorliegenden Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) nimmt die Kreisstadt Taubertalbischheim wie folgt Stellung: I. Zur Raumnutzungskarte für Taubertalbischheim: 1. Reduzierung des ausgewiesenen Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Z1) Der Entwurf sieht vor, das VRG Z1 deutlich zu verringern. Die Herausnahme des südlichen Bereichs mit dem durch Wohnen und das Gymnasium/die Festhalle geprägten Gebiet ist sachgerecht. Bei der vorgesehenen Reduzierung	In unserer Besprechung vom 30.06.2022 hat die Stadt Taubertalbischheim darum gebeten, das VRG Z bis Wörtstraße einschließlich Rewe fortzuführen. Diesem Wunsch wurde entsprochen. Die Umsetzung der Vorranggebiete in die Raumnutzungskarte im Maßstab 1:50.000 wurde der Stadt Taubertalbischheim mit der Bitte um Stellungnahme im Zeitraum 16.02.23 bis 15.03.23 überlassen. Eine Rückmeldung erfolgte nicht. Die Vorranggebietsfestlegung erfolgt im Maßstab 1:50.000 gebietsscharf in der Form einer nach außen offenen Schraffur. Die in Abbildung 1 bezeichneten

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		von Norden her soll das VRG Z1 jedoch zumindest noch das Gebiet des Gebäudes der ehemaligen Förderschule, das rückgebaut werden soll, sowie des Interimsparkplatzes nördlich des [Betrieb anonymisiert] einbeziehen, da hier konkrete Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. - Kartenauszug (rot markierte Fläche soll einbezogen werden)	Flächen auf Seite 2 der Stellungnahme sind im Wege der Ausformung Teil des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Die Stellungnahme verweist auf Abbildungen. Aus diesem Grund ist die Stellungnahme im Anhang abgedruckt.
35	40	Stadt Tauberbischofsheim (01.03.2024) Wir hätten es begrüßt, wenn die konkrete Flächenfestlegung in Abstimmung mit der Stadt Tauberbischofsheim vorgenommen worden wäre (siehe Abwägung zu unserer Stellungnahme vom 22.12.2022).	Die Stadt Tauberbischofsheim war Teilnehmerin des Gesprächs am 30.06.2022, gemeinsam mit den Städten Boxberg, Lauda-Königshofen und Wertheim. Die Gebietskulisse wurde in der Folge des Gesprächs gemäß des an einer Flipchart offen geführten Protokolls angepasst und in den Maßstab 1:50.000 überführt. Die nördliche Grenze des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte erfolgte wunschgemäß in Abstimmung - aus der Empirie ergibt sie sich nicht. Danach hätte sie näher am Innenstadtring gezogen werden müssen. Das Ergebnis, einschließlich Protokoll, wurde der Stadt Tauberbischofsheim am 16.02.23 mit der Bitte um Stellungnahme überlassen. Eine Stellungnahme erfolgte nicht.
35	40	Stadt Tauberbischofsheim (01.03.2024) 2. Ausweisung von Gebieten für Einzelhandelsgroßprojekt der Grundversorgung (GV) Zur Abgrenzung des GV 1 (Mergentheimer und Wertheimer Straße) Hier wäre eine geringfügige Arrondierung mit dem Ziel der Einbeziehung des Grundstücks des Autohauses [Name anonymisiert] und des Bereichs nördlich der Bereichs Kachelstraße/Wertheimer Straße (ehem. „Löhr-Areal“) sinnvoll, da hier eine fußläufige Verbindung über den Bonanzasteg in die Innenstadt gegeben ist, ggf. kann dafür der östliche Bereich des einbezogenen Kleingartengebiets östlich der Wertheimer Straße reduziert werden. - Kartenauszug (rot markierte Fläche soll einbezogen werden)	Das Autohaus ist städtebaulich nicht integriert. Westlich der Wertheimer Straße besteht in diesem Bereich in keine Richtung Anschluss an Wohnbebauung. Die Nichtberücksichtigung der Fläche geschah absichtsvoll. Ein Anschluss an Wohnbebauung besteht hingegen östlich der Wertheimer Straße. Der Bereich nördlich des Bereichs Kachelstraße/Wertheimer Straße befindet sich im Randbereich des Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung und ist somit Teil davon. Von der Erweiterung des Vorranggebiets in städtebaulich nicht integrierte Bereiche wird abgesehen. Die als Flächentausch vorgeschlagene Rücknahme wird nicht vorgenommen. Die Stellungnahme verweist auf Abbildungen. Aus diesem Grund ist die Stellungnahme im Anhang abgedruckt.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
35	40	Stadt Tauberbischofsheim (01.03.2024) Zur Abgrenzung des Gebiets GV 2 (Krautgartenweg) Das Gebiet sollte redaktionell geringfügig nach Westen verschoben werden - Kartenauszug (blau umrandete Flächen sind reine Wohnnutzungen)	Die Festlegung bezeichnet Einzelhandelsbestand. Da der Standort städtebaulich integriert ist, stehen einer Erweiterung keine Ziele der Raumordnung entgegen. Eine Festlegung als Vorranggebiet kann erfolgen. Ein Abstand zur Wertheimer Straße ist zu wahren, da die an das Integrationsgebot gestellten Voraussetzungen hier nicht mehr vorliegen. Im Maßstab 1:50.000 muss der Abstand daher deutlich sein. Die Auffassung, wonach der in der Stellungnahme bezeichnete Standort als städtebaulich integriert zu beurteilen ist, wird geteilt. Sollte sich in diesem Bereich die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung ergeben, ist dies auf Grund Plansatz 2.4.3.2.6 (3) Nr. 3 möglich. Die Stellungnahme verweist auf Abbildungen. Aus diesem Grund ist die Stellungnahme im Anhang abgedruckt.
35	40	Stadt Tauberbischofsheim (01.03.2024) Zur Ausweisung des Gebiets GV 4 (Hochhäuser Straße) Im Gebiet GV4 liegt die Norma und übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete. Da die zur Verfügung stehende Verkaufsfläche < 800 m2 beträgt, ist die Ausweisung nicht zwingend notwendig.	Der Standort ist städtebaulich integriert. Einer möglichen Erweiterung in der Zukunft sollen keine raumordnungsrechtlichen Gründe entgegenstehen. Die Festlegung wird beibehalten.
35	40	Stadt Tauberbischofsheim (01.03.2024) II. Zur Raumnutzungskarte für Lauda-Königshofen Vorgesehene Ausweitung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Lauda, Stadt Lauda-Königshofen Auch der Entwurf der Raumnutzungskarte für das Unterzentrum Lauda-Königshofen, welches dem Mittelbereich von Tauberbischofsheim zuzuordnen ist, bedarf einer näheren Betrachtung und Bewertung. Hier soll das VRG Z östlich der Bahnlinie noch deutlich weiter nach Süden bis etwa auf die Höhe von	Am 30.06.2022 haben die Städte Tauberbischofsheim und Lauda-Königshofen in einer gemeinsamen Sitzung die jeweilige Flächenkulisse besprochen und fortentwickelt. Warum die Fläche in Lauda-Königshofen trotz bislang fehlender Wohnbebauung östlich der Bahngleise in Betracht kommt, wurde dargelegt: Standorte in fußläufiger Entfernung zu Haltepunkten des schienengebundenen Verkehrs können als städtebaulich integriert beurteilt werden, sofern diese dem Hauptort zugeordnet sind (Plansatz 2.4.3.2.1. (3) Nr. 2).

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
		[Betrieb anonymisiert] ausgedehnt werden. Das bestehende Vorranggebiet östlich der Bahngleise in Lauda stellt zweifelsfrei keine integrierte Lage dar, da die Bahngleise eine städtebauliche Zäsur und Trennung des Standorts von der Innenstadt darstellen und das Gebiet in einem gewerblich geprägten Umfeld gelegen ist.	Die Entwicklung des Einzelhandelsschwerpunkts in Richtung des Bahnhofs Lauda ist aus der Perspektive der Raumordnung anzustreben.
35	40	Stadt Tauberbischofsheim (01.03.2024) Zusätzlich zu der bestehenden rund 25.000 m2 Vorranggebietsfläche sieht der Entwurf der Teilfortschreibung nun weitere rund 18.500 m2 als Vorranggebiet für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßbetriebe vor, so dass dann dort (östlich der Bahngleise) zusammen rund 43.500 m2 Fläche gegeben sind. Im Vergleich dazu soll das Vorranggebiet für Tauberbischofsheim, welches direkt - ohne städtebauliche Zäsur an die Altstadt angrenzt, nur noch rund 38.000 m2 betragen. Auch für die vorgesehene Erweiterung kann die integrierte Lage derzeit nicht erkannt werden.	Die Frage, die mit der Ausweisung von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte zu klären ist, ist die Frage der Geeignetheit von Standorten hinsichtlich der städtebaulichen Integration. Wie viel Fläche als städtebaulich integriert zu beurteilen ist und für die Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekte in Frage kommt, ergibt sich aus der städtebaulichen Situation. Der Schutz benachbarter Zentren geht nicht vom Integrationsgebot, sondern vom Kongruenzgebot und vom Beeinträchtigungsverbot aus. Diese beiden Ziele bleiben unverändert. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die Rechnung die Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung unberücksichtigt lässt.
35	40	Stadt Tauberbischofsheim (01.03.2024) Durch die Vergrößerung der Vorranggebietsfläche können künftig weitere auch großflächige Fachmarktansiedlungen an diesem u. E. nicht integriert zu bewertenden Standort ermöglicht werden. Dadurch kann die zentralörtliche Funktion von Tauberbischofsheim als Mittelzentrum konterkariert werden. Aus den genannten Gründen wird der im Entwurf der Raumordnungskarte für Lauda-Königshofen vorgesehenen Vergrößerung der Fläche für regionalbedeutsamen zentrenrelevanten Einzelhandel östlich der Bahnlinie widersprochen.	Am 30.06.2022 haben die Städte Tauberbischofsheim und Lauda-Königshofen in einer gemeinsamen Sitzung die jeweilige Flächenkulisse besprochen und fortentwickelt. Warum die Fläche in Lauda-Königshofen trotz bislang fehlender Wohnbebauung östlich der Bahngleise in Betracht kommt, wurde dargelegt: Standorte in fußläufiger Entfernung zu Haltepunkten des schienengebundenen Verkehrs können als städtebaulich integriert beurteilt werden, sofern diese dem Hauptort zugeordnet sind (Plansatz 2.4.2.1. (3) Nr. 2). Die Entwicklung des Einzelhandelsschwerpunkts in Richtung des Bahnhofs Lauda ist aus der Perspektive der Raumordnung anzustreben.

LFD - NR	STN - ID	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Abwägungsvorschlag
36	5	Handwerkskammer Heilbronn-Franken (23.11.2023) in oben genannter Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
37	16	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken (18.01.2024) wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 9. November 2023 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.

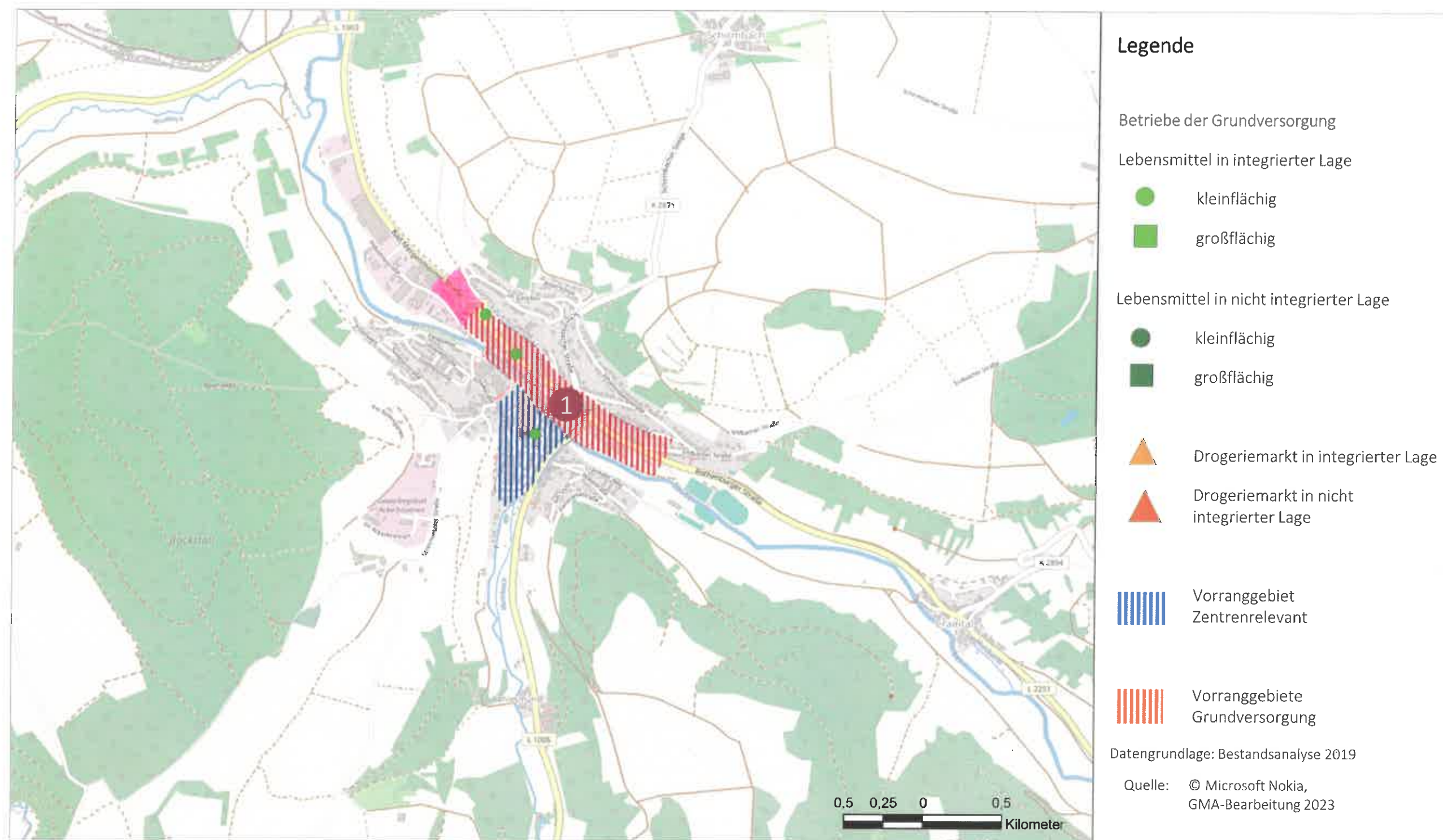


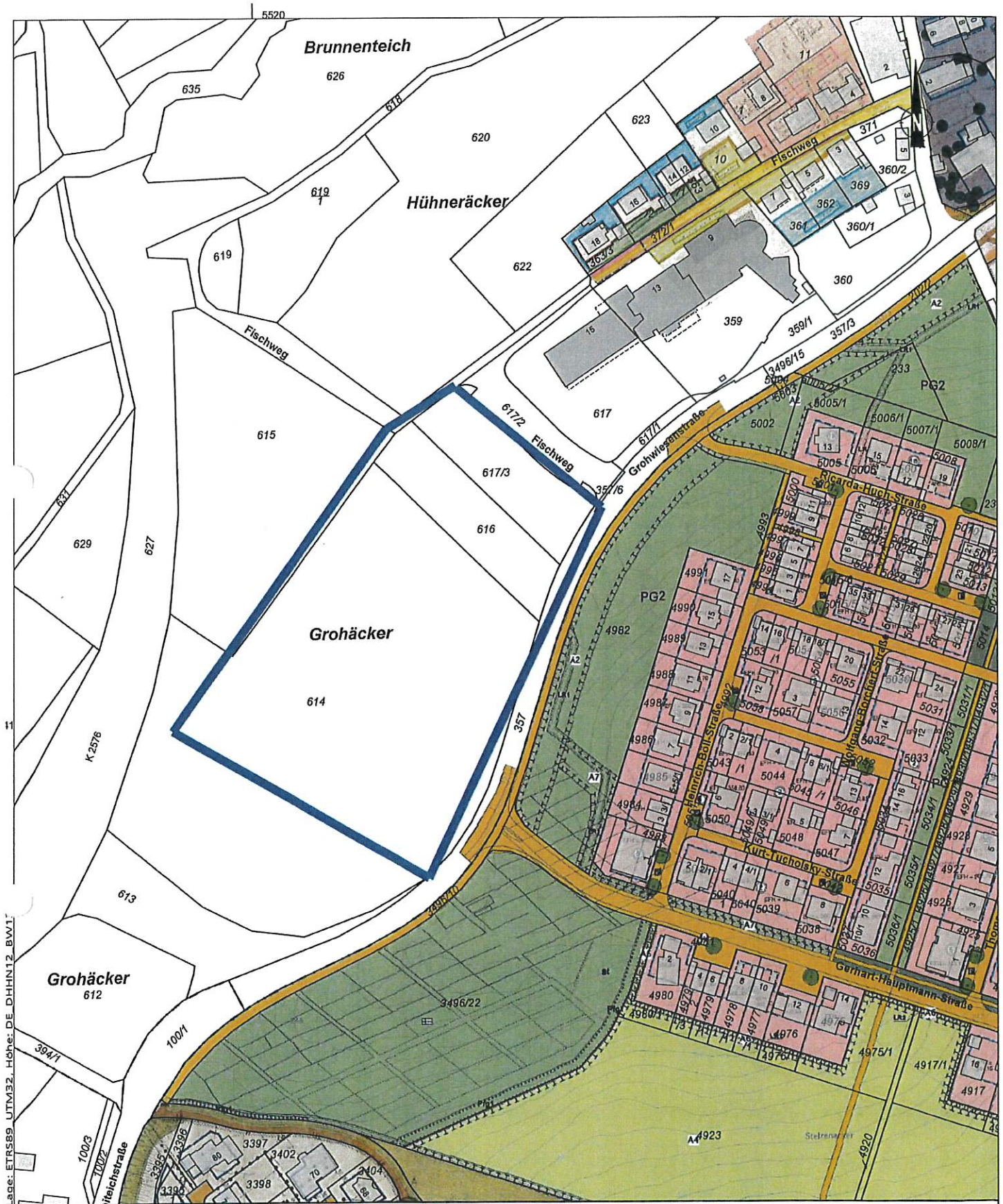
- Geplantes NSG: Neckaraue bei Neckarsulm
- Gemeindegrenzen

0 0,25 0,5 1 Kilometer

 = Gewünschte Erweiterung
VRG Grundversorgung

Karte 5: Abgrenzungsvorschlag „VRG Grundversorgung“





Unbeglaubigter Auszug aus der Stadtgrundkarte

Kartengrundlage: Digitaler Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 29.09.2023. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich. Die Nutzung ist nur unter Beachtung der Hinweise auf Seite 2 gestattet.

Gemeinde: Schwäbisch Hall
 Gemarkung: Gailenkirchen
 Flur: Gottwollshausen
 Flurstück: 614
 Projekt: Vorschlag VRG-GV, Grohäcker

Datum: 08.12.2023
 Maßstab: 1:2500
 Benutzer: GTI/RDB Web

Abteilung Vermessung
 Gymnasiumstraße 4
 74523 Schwäbisch Hall
 Tel. 0791 751-265
 Fax. 0791 751-495

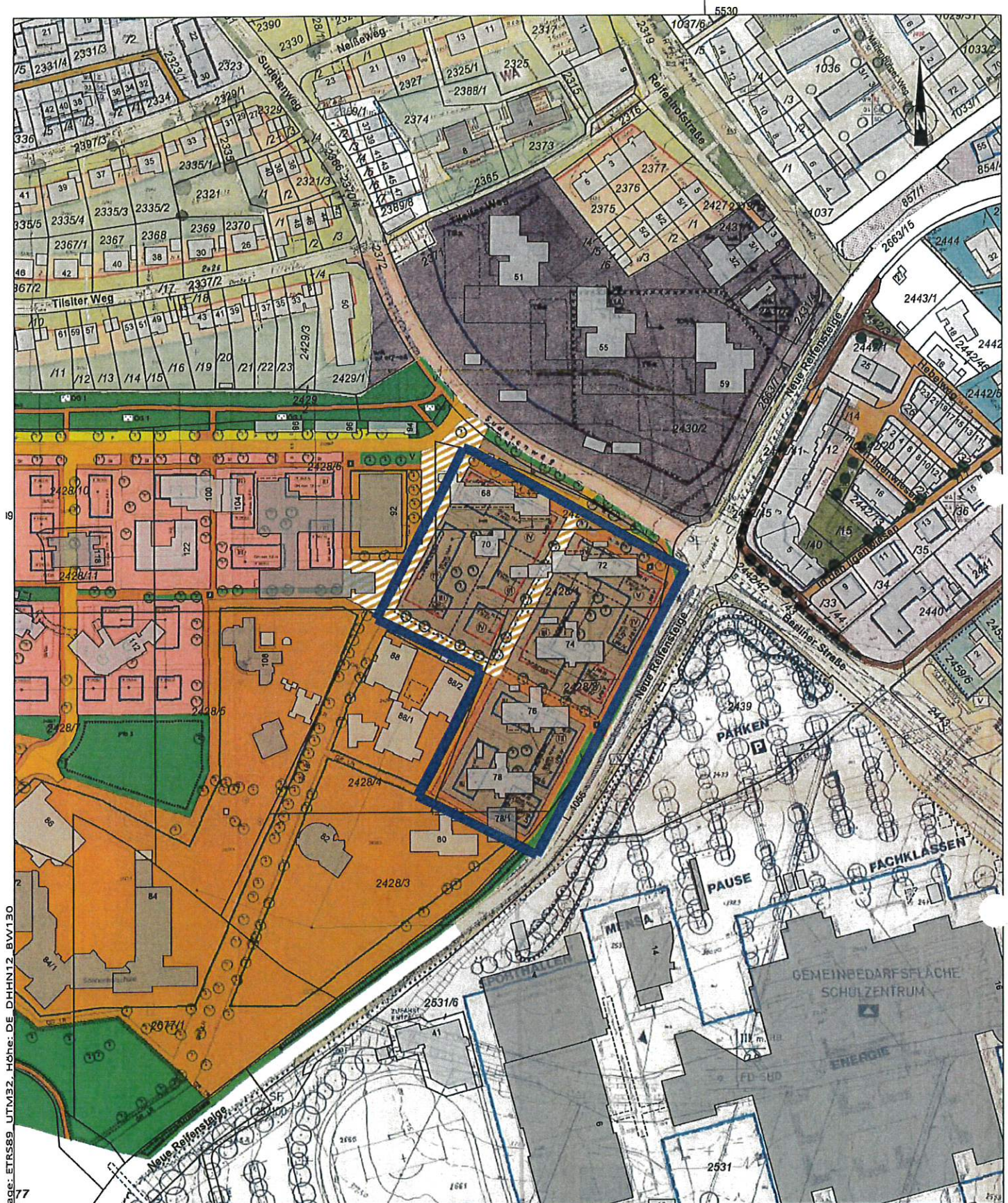
FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN

Gymnasiumstraße 4 Tel. 0791 751-388
 74523 Schwäbisch Hall Fax. 0791 751-277



SchwäbischHall

0 20 40 60 80 100 120 m



Unbeglaublicher Auszug aus der Stadtgrundkarte

Kartengrundlage: Digitaler Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 29.09.2023. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich. Die Nutzung ist nur unter Beachtung der Hinweise auf Seite 2 gestattet.

Gemeinde: Schwäbisch Hall
Gemarkung: Schwäbisch Hall
Flur: Schwäbisch Hall
Flurstück: 2428/2
Projekt: VRG GV Sonnenhof

Datum: 08.12.2023
Maßstab: 1:2500
Benutzer: GTI/RDB Web

Abteilung Vermessung
Gymnasiumstraße 4 Tel. 0791 751-265
74523 Schwäbisch Hall Fax. 0791 751-495

FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN
Gymnasiumstraße 4 Tel. 0791 751-388
74523 Schwäbisch Hall Fax. 0791 751-277



SchwäbischHall

0 20 40 60 80 100 120m

PLANEN & BAUEN
Abteilung Stadtplanung



SchwäbischHall

Projekt
Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

Dr. Donato Acocella Stadt und Regionalentwicklung

Inhalt
perspektivische Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich

Zeichen
61-19-04-02-03
gez.
Christian Mathieu
Datum
18.11.2022



Abgrenzungen

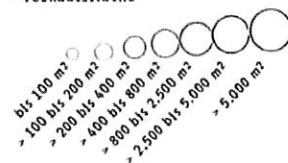
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte
- Leerstand



0 100 200 300 Meter

Bearbeitungsstand Februar 2020





Tab. 2: Ist-Situation im Einzelhandel in der Stadt Schwäbisch Hall: Verkaufsfläche (auf 25 m² gerundet), Umsatz und Kaufkraft in Mio. € (mit Lebensmittelhandwerk, Apotheken und Tankstellen)

Sortimente	Verkaufsfläche	Umsatz	Kaufkraft	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	21.725	128,8	90,1	143%
Lebensmittelhandwerk	1.400	17,1	12,5	137%
Drogerie/ Parfümerie;	3.925	19,3	12,2	159%
Apotheke	600	28,2	28,2	100%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	850	3,0	3,3	91%
Blumen/ Zoo	2.650	4,4	4,7	94%
kurzfristiger Bedarf	31.150	200,8	151,0	133%
Bekleidung und Zubehör	16.550	47,2	23,4	202%
Schuhe/ Lederwaren	4.000	10,5	6,5	161%
Sport/ Freizeit	4.775	11,3	6,6	170%
Spielwaren/ Hobby/ Musikinstrumente	1.450	3,4	6,0	57%
Bücher	725	2,6	4,0	66%
GPK, Geschenke, Hausrat	4.400	4,2	3,0	142%
Haus-/ Heimtextilien	2.125	4,1	3,2	129%
mittelfristiger Bedarf	34.050	83,3	52,6	158%
Uhren/ Schmuck	575	3,7	3,2	118%
Foto/ Optik	1.150	7,0	4,0	175%
Medien	2.750	25,8	15,0	172%
Elektro/ Leuchten	4.250	12,3	7,7	159%
Teppiche/ Bodenbeläge	1.625	2,7	1,6	172%
baumarkt-/ gartencenterspez.	30.025	37,7	25,4	148%
Möbel	15.275	21,6	15,0	144%
Sonstiges	4.275	22,3	19,8	113%
langfristiger Bedarf	59.900	133,1	91,7	145%
Summe	125.082	417,2	295,3	141%

PBS = Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren; GPK = Glas/ Porzellan/ Keramik
 durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen und der Relationen kommen

Quelle: eigene Einzelhändlerbefragung Oktober-Dezember 2019; IfH; www.handelsdaten.de; Statistisches Landesamt; Statistisches Bundesamt; IfH Köln (2019); eigene Berechnungen

Tab. 1: Vergleich Einzelhandelsangebot 2019 zu 2008 (GMA)

	2019	2008	Änderung zu 2008
Betriebe	314	312	+1%
Verkaufsfläche (auf 50 m ² gerundet)	125.075	112.975	+11%
Umsatz (Mio. €)	417,2	347,0	+20%
Kaufkraft (Mio. €)	295,3	204,9	+44%
Verkaufsfläche je Betrieb (m ²)	398	362	+10%
Flächenproduktivität (€/ m ² VKF)	3.336	3.072	+9%
Bindungsquote (Umsatz-Kaufkraft-Relation)	141%	169%	-17%

Quelle: eigene Einzelhändlerbefragungen Oktober-Dezember 2019 und GMA 2008; IfH;
www.handelsdaten.de; Statist. Landesamt; Statist. Bundesamt; eigene Berechnungen

Stadtverwaltung • Marktplatz 8 • 97941 Tauberbischofsheim

Bauordnungsamt

Regionalverband Heilbronn-Franken
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Herrn Verbandsdirektor Klaus Mandel
Am Wollhaus 17
74072 Heilbronn

Sabine Oberst
Telefon: 09341 803-3000
E-Mail: sabine.oberst@tauerbischofsheim.de

AZ: 301-613.00

1. März 2024

Beteiligung TFS Einzelhandel des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

- Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2)

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

Ihre Nachricht vom 9. November 2023

Sehr geehrter Herr Mandel,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020,
Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) nimmt die Kreisstadt Tauberbischofsheim wie folgt Stellung:

I. Zur Raumnutzungskarte für Tauberbischofsheim:

1. Reduzierung des ausgewiesenen Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Z1)

Der Entwurf sieht vor, das VRG Z1 deutlich zu verringern. Die Herausnahme des südlichen Bereichs mit dem durch Wohnen und das Gymnasium/die Festhalle geprägten Gebiet ist sachgerecht. Bei der vorgesehenen Reduzierung von Norden her soll das VRG Z1 jedoch zumindest noch das Gebiet des Gebäudes der ehemaligen Förderschule, das rückgebaut werden soll, sowie des Interimparkplatzes nördlich des REWE-Marktes einbeziehen, da hier konkrete Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.



(rot markierte Fläche soll einbezogen werden)

Wir hätten es begrüßt, wenn die konkrete Flächenfestlegung in Abstimmung mit der Stadt Tauberbischofsheim vorgenommen worden wäre (siehe Abwägung zu unserer Stellungnahme vom 22.12.2022).

2. Ausweisung von Gebieten für Einzelhandelsgroßprojekt der Grundversorgung (GV)

Zur Abgrenzung des GV 1 (Mergentheimer und Wertheimer Straße)

Hier wäre eine geringfügige Arrondierung mit dem Ziel der Einbeziehung des Grundstücks des Autohauses Weihrauch und des Bereichs nördlich der Bereichs Kachelstraße/Wertheimer Straße (ehem. „Löhr-Areal“) sinnvoll, da hier eine fußläufige Verbindung über den Bonanzasteg in die Innenstadt gegeben ist, ggf. kann dafür der östliche Bereich des einbezogenen Kleingartengebiets östlich der Wertheimer Straße reduziert werden.



(rote markierte Fläche soll einbezogen werden)

Zur Abgrenzung des Gebiets GV 2 (Krautgartenweg)

Das Gebiet sollte redaktionell geringfügig nach Westen verschoben werden



(blau umrandete Flächen sind reine Wohnnutzungen)

Zur Ausweisung des Gebiets GV 4 (Hochhäuser Straße)

Im Gebiet GV4 liegt die Norma und übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete. Da die zur Verfügung stehende Verkaufsfläche < 800 m² beträgt, ist die Ausweisung nicht zwingend notwendig.

II. Zur Raumnutzungskarte für Lauda-Königshofen

Vorgesehene Ausweitung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Lauda, Stadt Lauda-Königshofen

Auch der Entwurf der Raumnutzungskarte für das Unterzentrum Lauda-Königshofen, welches dem Mittelbereich von Tauberbischofsheim zuzuordnen ist, bedarf einer näheren Betrachtung und Bewertung. Hier soll das VRG Z östlich der Bahnlinie noch deutlich weiter nach Süden bis etwa auf die Höhe von Stieber-Druck ausgedehnt werden.

Das bestehende Vorranggebiet östlich der Bahngleise in Lauda stellt zweifelsfrei keine integrierte Lage dar, da die Bahngleise eine städtebauliche Zäsur und Trennung des Standorts von der Innenstadt darstellen und das Gebiet in einem gewerblich geprägten Umfeld gelegen ist.

Zusätzlich zu der bestehenden rund 25.000 m² Vorranggebietsfläche sieht der Entwurf der Teilfortschreibung nun weitere rund 18.500 m² als Vorranggebiet für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßbetriebe vor, so dass dann dort (östlich der Bahngleise) zusammen rund 43.500 m² Fläche gegeben sind. Im Vergleich dazu soll das Vorranggebiet für Tauberbischofsheim, welches direkt – ohne städtebauliche Zäsur an die Altstadt angrenzt, nur noch rund 38.000 m² betragen.

Auch für die vorgesehene Erweiterung kann die integrierte Lage derzeit nicht erkannt werden.

In Tauberbischofsheim liegen 75% der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente im Vorranggebiet, in Lauda-Königshofen vor der Erweiterung entlang der Tauberstraße jedoch nur 52%. Durch die Fachmarktansiedlungen im Bereich der Tauberstraße nördlich der Inselstraße wuchs die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente in Lauda-Königshofen auf ca. 5.240 m², sie liegt damit über der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von Tauberbischofsheim (ca. 4.940 m²) und entspricht mit ihrer Ausstattung bei den zentrenrelevanten Sortimenten dem Mittelzentrum Tauberbischofsheim. Mit der Ausweisung und künftigen Entwicklung des zusätzlichen Bereichs im Vorranggebiet kann die Verkaufsfläche des Vorranggebiets Tauberbischofsheim dann sogar deutlich übertroffen werden.

Durch die Vergrößerung der Vorranggebietsfläche können künftig weitere auch großflächige Fachmarktansiedlungen an diesem u. E. nicht integriert zu bewertenden Standort ermöglicht werden. Dadurch kann die zentralörtliche Funktion von Tauberbischofsheim als Mittelzentrum konterkariert werden.

Aus den genannten Gründen wird der im Entwurf der Raumordnungskarte für Lauda-Königshofen vorgesehenen Vergrößerung der Fläche für regionalbedeutsamen zentrenrelevanten Einzelhandel östlich der Bahnlinie widersprochen.

Freundliche Grüße



Anette Schmidt

Bürgermeisterin