

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

08. Dezember 2017 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5

Bearbeiter: Dr. Martin Heberling, Sophie Bittner

VORLAGE:
(PA/VV) 9/110b

Anlagen: 3

Vorgang:
(PA/VV) 9/110, 110a**15. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020:****Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame****Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid****Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die Stadt Wertheim stellte am 06.02.2017 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, um die regionalplanerischen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Versorgungsstandorts Wertheim-Bestenheid zu schaffen. Die Regionalplanänderung soll in Wertheim-Bestenheid die Erweiterung und Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ermöglichen.

Derzeit befinden sich am Standort zwei Discounter und ein Drogeriefachmarkt mit zusammen rd. 3.000 m² Verkaufsfläche. Einer der bestehenden Discounter soll um rd. 400 m² auf 1.200 m² erweitert werden. Ein Getränkemarkt oder ein Heimtierfachmarkt sowie eine Bäckerei oder ein Metzger sollen das Angebot um weitere rd. 600 m² Verkaufsfläche ergänzen. Der Versorgungsstandort an der Bestenheider Landstraße würde nach dieser Verkaufsflächenerweiterung um ca. 1.000 m² Verkaufsfläche knapp 4.000 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente aufweisen. Entsprechend soll für diesen Standort ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen werden. Die Planunterlagen sind als **Anlage 2** (Satzung) und **Anlage 3** (Begründung) dieser Vorlage beigelegt.

Der Planungsausschuss hat am 03.03.2017 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Regionalplans einzuleiten. Mit dem Aufstellungsbeschluss durch den Planungsausschuss beginnt das Verfahren zur Änderung des Regionalplans. Das Screening nach § 2a Abs. 1 Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG), der erste Verfahrensschritt, hatte das Ergebnis, dass ein Umweltbericht nicht erforderlich ist. Nach dieser Feststellung wurde am 07.07.2017 der Beteiligungsbeschluss gefasst. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 LplG erfolgte per Anschreiben vom 07.08.2017 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 10.11.2017. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 LplG erfolgte durch die Bekanntgabe des Regionalplanänderungsverfahrens im Staatsanzeiger und in den Fränkischen Nachrichten am 18.08.2017 mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslage der Planunterlagen auf der Homepage des Regionalverbands sowie in den Räumlichkeiten des Regionalverbands und des Landratsamts Main-Tauber-Kreis in der Zeit vom 01.09.2017 bis 04.10.2017.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind in einer Synopse in **Anlage 1** aufgeführt. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung sind Gegenstand der Abwägung. Die Abwägung wird von der Verbandsversammlung vorgenommen. Anregungen und Bedenken von benachbarten Trägern der Regionalplanung unterliegen nicht der Abwägung, sondern dem

Abstimmungsgebot nach § 12 Abs. 5 LplG. Kommt es zu einem Konflikt und gelingt keine Einigung im Wege der Abstimmung, entscheidet die oberste Raumordnungsbehörde (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau). Im vorliegenden Fall ist kein Konflikt erkennbar, weshalb die Entscheidung der Verbandsversammlung über die Anregungen und Bedenken abschließend ist. Alle abgegebenen Stellungnahmen sind in der Tabelle in **Anlage 1** wiedergegeben. Jeder Stellungnahme ist eine Empfehlung der Verwaltung zugeordnet, die zeigt, wie die Anregungen und Bedenken in der Abwägung aus Sicht der Verwaltung beurteilt werden sollen.

Im vorliegenden Fall formulierte die Abteilung Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen des Regierungspräsidiums Stuttgart Bedenken. Diese betreffen die Möglichkeit, dass sich im Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden oder dass im Zuge von Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzungen betroffen sein können. Da sich im Plangebiet keine landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet und die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen im Bauleitplanverfahren geklärt werden muss, sind die Bedenken jedoch unbegründet. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau brachte formale Anregungen vor. Diese wurden umgesetzt. Die Planunterlagen entsprechen bis auf wenige redaktionelle Änderungen den Unterlagen des Beteiligungsbeschlusses vom 07.07.2017.

Die Regionalplanänderung muss nach Satzungsbeschluss vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau genehmigt werden. Mit Veröffentlichung der Genehmigungsurkunde wird die Planung rechtskräftig.

Beschlussvorschlag

- 1) Die Verbandsversammlung nimmt gemäß § 3 Abs. 2 und § 12 Abs. 4 Satz 1 LplG die vorgebrachten Anregungen zum Entwurf der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 zur Kenntnis und stimmt den Abwägungsvorschlägen nach **Anlage 1** zu.
- 2) Die Verbandsversammlung stellt gemäß § 12 Abs. 10 LplG den als **Anlage 2** vorgelegten Entwurf der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid – als Satzung fest.

Anlagen:

- Anlage 1: Synopse der Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Abwägungsvorschläge der Verwaltung.
- Anlage 2: Satzung des Regionalverbands zur 15. Regionalplanänderung Wertheim-Bestenheid, bestehend aus Satzung und Kartenteil, der als Anlage 1 zur Satzung Teil der Satzung ist
- Anlage 3: Begründung der 15. Regionalplanänderung Wertheim-Bestenheid



15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid

Synopse

der Anregungen aus der

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 LplG ab dem 07.08.2017 und der

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 LplG vom 01.09.2017 bis 04.10.2017

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
Bundesbehörden			
1	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
Oberste Landesbehörden und Landesoberbehörden			
2	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (09.11.2017) Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau dankt für die Beteiligung zu dem Anhörungsentwurf der o.g. Änderung. Dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau nimmt zu dem Anhörungsentwurf nachfolgend als oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde Stellung. Es handelt sich um eine punktuelle Änderung zur Ausweisung eines Vorranggebiets Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Wertheim. Hierdurch sollen die Erweiterung eines bereits vorhandenen und die Neuansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe ermöglicht werden. Regelungstechnisch wird dies durch eine Änderung in der Raumnutzungskarte umgesetzt. Aus Sicht der Raumordnung bestehen im Hinblick auf den großflächigen und regionalbedeutsamen Einzelhandel im vorliegenden Fall keine grundsätzlichen Bedenken. Der Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß §§ 9 Absatz 2 Raumord-	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	nungsgesetz (ROG), 2a Absatz 4 Landesplanungsgesetz (LplG) erscheint aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau nachvollziehbar und vertretbar. Der Inhalt der Änderung muss sowohl in beschreibender als auch in zeichnerischer Darstellung klar erkennbar sein. Im Interesse eines formal eindeutigen Satzungsbeschlusses empfehlen wir die Änderung im Kartenteil (bisher unter Buchstabe B aufgeführt) nach vorne zu ziehen. Die übrigen Inhalte der bisherigen Vorlage (A, B und C) sollten entsprechend der Gliederung der 14. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Blaufelden und der 13. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Ausweisung eines Vorranggebietes für regionalbedeutsame Windkraftanlagen im Harthäuser Wald erst danach aufgeführt werden. Der vorzuziehende Kartenteil sollte mit der Überschrift „Anlage zur Satzung“ gekennzeichnet werden (entsprechend der 14. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Blaufelden). Zudem wird im Hinblick auf § 1 des Satzungsentwurfs darauf hingewiesen, dass die 15. Änderung nur aus einem Kartenteil besteht.	Kenntnisnahme Die Satzungsunterlagen werden entsprechend der Anregung aufbereitet. Die Satzungsunterlagen werden entsprechend der Anregung aufbereitet	
3	Landesdenkmalamt Baden-Württemberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
4	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (27.09.2017) Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vor-		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

[illegible]

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<u>Wasser/Boden</u> Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes sowie des Bodenschutzes und der Altlasten liegen in der Zuständigkeit der unteren Verwaltungsbehörde und sind von dieser wahrzunehmen. Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Herr Rimek, 0711/904-15204, matthias.rimek@rps.bwl.de (WV/GW-Schutz) Herr Dr. Mack, 0711/904-15217, ulrich.mack@rps.bwl.de (Bodenschutz) <u>Naturschutz</u> Naturschutzgebiete, Flächen des Biotopverbundes sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55)). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf. Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Schmitz, 0711/904-15502, andreas.schmitz@rps.bwl.de und Frau Jochum, 0711/904-15623, johanna.jochum@rps.bwl.de zur Verfügung.	Kennntnisnahme Kennntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

[illegible]

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Bisher ist der landwirtschaftliche Belang im Antragsbericht nicht erwähnt. Die über die Belange des Bodenschutzes hinaus gehende Bedeutung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung (auch in der Umgebung bzw. innerorts) ist nicht angesprochen. Es sollte im Text die Einstufung der Flächen in der landwirtschaftlichen Fachplanung erläutert werden (Flurbilanz Unterscheidung Vorrangfläche/Vorrangflur) aufgenommen werden. Falls keine landwirtschaftlichen Nutzungen im Gebiet vorliegen ist dies ebenso entsprechend darzustellen. Grundsätzlich ist festzustellen, daß die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung (z.B. in der Flußaue) aufgrund guter Böden und der vorliegenden agrarstrukturellen Gegebenheiten in der Flurbilanz z.T. als Vorrangfluren der Stufe II eingestuft sind. Wegen ihrer hohen Landbauwürdigkeit sind solche Flächen aus agrarstruktureller Sicht für die landwirtschaftliche Produktion freizuhalten.	biets befindet, ist sie für die Planung nicht relevant. In der Begründung zur Regionalplanänderung sind in Kapitel D die Umweltbelange aufgeführt. Auf dieser Basis wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart im Screeningverfahren festgestellt, dass Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erkennen sind, sodass auf die Erstellung eines vertiefenden Umweltberichts verzichtet werden kann. Wären im Rahmen des Screenings Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange erkennbar geworden, hätte eine Befassung mit den landwirtschaftlichen Belangen stattgefunden. Da aus den Planunterlagen hervorgeht, dass das Gebiet zu 90% versiegelt ist und bereits jetzt von Einzelhandelsnutzungen überprägt ist, werden die an die Planunterlagen gestellten Anforderungen als erfüllt betrachtet. Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
6	Regierung von Unterfranken (26.09.2017) Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu der im Betreff genannten Regionalplanfortschreibung wie folgt Stellung: Es werden keine Einwände erhoben. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.	Kenntnisnahme	
Träger der Regionalplanung			
7	Regionalverband Ostwürttemberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
8	Verband Region Rhein-Neckar <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
9	Verband Region Stuttgart (28.08.2017) Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der o.g. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Belange des Verbands Region Stuttgart werden von dieser Änderung zur Festlegung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nicht berührt. Auf die Abgabe einer Stellungnahme wird verzichtet.	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
10	Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain (11.10.2017) Die vorliegende Regionalplanfortschreibung mit Festlegung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandels-großprojekte in Wertheim-Bestenheid wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Einwände haben sich dabei nicht ergeben.	Kenntnisnahme	
11	Regionaler Planungsverband Würzburg (04.08.2017) Die vorliegende Regionalplanfortschreibung mit Festlegung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandels-großprojekte in Wertheim-Bestenheid wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Einwände haben sich dabei nicht ergeben.	Kenntnisnahme	
Landratsämter			
12	Landratsamt Main-Tauber-Kreis (20.11.2017) Wie gewünscht, wurde die amtliche Bekanntmachung des Regionalverbandes Heilbronn-Franken der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 am 14. August 2017 veröffentlicht. Während der Offenlage des Planentwurfs (Vorhabensbeschreibung, regionalplanerische Beurteilung und Umweltbelange) vom 01. September bis 04. Oktober 2017 sind keine Äußerungen aus der Öffentlichkeit beim Landratsamt eingegangen. Allerdings hat das Umweltschutzamt als Fachbehörde sich wie folgt geäußert: <u>Bodenschutz/Altlasten:</u> Laut Bodenschutz- und Altlastenkataster befinden sich im Plangebiet neben der in den Anhörungsunterlagen erwähnten „Altlastenver-	Kenntnisnahme Die Information wird in die Planunterlagen aufgenommen. Konsequenzen ergeben sich auf Ebene der	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	dachtsstelle – frühere Tankstelle bzw. Kfz-Werkstatt“ <u>zusätzlich</u> noch zwei Altstandorte/altlastverdächtige Flächen. Es handelt sich dabei um eine ehemalige Maschinenfabrik und um eine ehemalige Zimmerei. Beide Standorte sind mit dem Handlungsbedarf OU (=Orientierende Untersuchung) erfasst. Diese Bewertung bedeutet, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass von der Fläche eine Gefahr für die Schutzgüter (Wasser, Boden, Luft) ausgeht und damit das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt werden kann (vgl. § 9 Abs. 1 BBodSchG). Zur Bestätigung bzw. zur Widerlegung des Verdachtes sind entsprechende Untersuchungen im Rahmen einer Gefahrverdachtsuntersuchung vorzunehmen. Diese Untersuchungen werden durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis (Umweltschutzamt) gemäß einer standardisierten Priorisierung durchgeführt. Aufgrund dessen bitten wir bei baulichen Veränderungen im Plangebiet, insbesondere bei Eingriffen in den Untergrund, das Landratsamt – Umweltschutzamt –, rechtzeitig vor Baubeginn zu hören.	Regionalplanung nicht (siehe Tab. 3: Abschnitt „Boden“ in den Planunterlagen). Die regionalplanerische Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ermöglicht dem Träger der Bauleitplanung die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 3 für Einkaufszentren oder großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten. Die Schaffung von Baurecht mit der Konsequenz, dass bestimmte Eingriffe in den Untergrund zulässig werden, erfolgt somit auf Ebene der Bauleitplanung, wenn Art und Maß der baulichen Nutzung mit Außenwirkung festgesetzt werden. Die Bitte der Kontaktaufnahme vor der Aufnahme von Bautätigkeiten wird an den kommunalen Planungsträger (hier: Stadt Wertheim) weitergegeben.	
13	Landratsamt Main-Spessart <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
14	Landratsamt Miltenberg (05.10.2017) Zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Der Regionalverband Heilbronn-Franken legt gm. § 12 Abs. 2 LplG den Entwurf der 15. Änderung des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 zur Beteiligung vor. Gegenstand der 15. Änderung des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 ist die Ausweisung eines Vorranggebietes für		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid (Main-Tauber-Kreis, Baden-Württemberg), um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs sowie die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebes zu ermöglichen. Der vorliegende Entwurf in der Fassung vom 7. Juli 2017 wurde von der Verbandsversammlung gebilligt und als Anhörungsentwurf zur Beteiligung gem. § 12 Abs. 2 LplG beschlossen. Mit Schreiben vom 4. August 2017 wurde das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis spätestens 10. November 2017 gebeten. Das Vorranggebiet liegt ca. 2,5 km. Von der Landkreisgrenze Miltenberg (Gemarkung Faulbach) entfernt. Das Landratsamt Miltenberg erhebt bezüglich der o.g. 15. Änderung des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
Verwaltungsgemeinschaften			
15	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
16	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Boxberg (06.09.2017) Vielen Dank für die Information zur 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 und die Anhörung im Rahmen von § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz. Belange der Stadt Boxberg werden durch die Planung nicht berührt. Anregungen werden deshalb nicht vorgebracht. Für die Verwirklichung des Planvorhabens wünschen wir viel Erfolg.	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
17	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld (08.08.2017) Gegen die 15. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken – Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid bestehen von Seiten der Stadt Grünsfeld keine Einwendungen und Bedenken, da Interessen der Stadt Grünsfeld nicht berührt werden.	Kenntnisnahme	
18	Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim (20.09.2017) Der Gemeinderat Kreuzwertheim hat sich in der Sitzung vom 12.09.2017 mit der Änderung des Regionalplanes befasst. Folgender Beschluss wurde gefasst: Zur 15. Änderung des Regionalplans 2020 – Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid – werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme	
19	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim (09.11.2017) Stadt und Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach danken für die Beteiligung am o.a. Planverfahren und nehmen von der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, die die Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bettingen zum Gegenstand hat, Kenntnis.	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
Städte und Gemeinden			
20	Stadt Bad Mergentheim (04.08.2017) Für die Unterrichtung über die 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 bedanken wir uns. Durch die o.g. Planung werden keine Auswirkungen auf die Belange der Stadt Bad Mergentheim erwartet. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme	
21	Gemeinde Collenberg (16.08.2017) Nach Prüfung der uns übersandten Unterlagen zur Änderung des Regionalplanes teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Collenberg nicht betroffen sind. Seitens der Gemeinde Collenberg werden keine Einwände und Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme	
22	Gemeinde Dorfprozelten <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
23	Gemeinde Faulbach (17.10.2017) Gegen die 15. Änderung des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 – ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutende Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid bestehen keine Bedenken seitens der Gemeinde Faulbach.	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
24	Stadt Freudenberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
25	Gemeinde Hasloch (05.09.2017) Der Gemeinderat Hasloch hat sich in der Sitzung vom 24.08.2017 mit der Änderung des Regionalplanes befasst. Folgender Beschluss wurde gefasst: Zur 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme	
26	Stadt Kilsheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
27	Stadt Stadtprozelten (21.09.2017) Der Stadtrat von Stadtprozelten nimmt die 15. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 - Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid zur Anhörung gem. § 12 Abs. 2 LplG zur Kenntnis.	Kenntnisnahme	
28	Stadt Tauberbischofsheim Stadt und Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach danken für die Beteiligung am o.a. Planverfahren und nehmen von der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, die die Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bettingen zum Gegenstand hat, Kenntnis.	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
29	Markt Triefenstein <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
30	Gemeinde Werbach <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
31	Stadt Wertheim (19.10.2017) Für Ihr Schreiben vom 04.08.2017 und für die Anhörung der Stadt Wertheim zur 15. Änderung des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 möchten wir uns bei Ihnen bedanken. Die von Ihnen vorgelegten Beteiligungsunterlagen entsprechen dem Antrag der Stadt Wertheim vom 06.02.2017. Somit bestehen von Seiten der Stadt Wertheim gegen die Ausweisung eines Vorranggebietes in Wertheim-Bestenheid keinerlei Bedenken. Dies wird auch nochmals dadurch gefestigt, dass der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.10.2017 der 15. Änderung des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 einstimmig zugestimmt hat. Das Ergebnisprotokoll liegt diesem Schreiben bei. <i>Hinweis der Verwaltung: auf den Abdruck des genannten Protokolls wird verzichtet.</i>	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
Kammern, Verbände und Vereinigungen			
32	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
33	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
34	Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Baden-Württemberg e.V. Gruppe Wertheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
35	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken (08.11.2017) Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 04. August 2017 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Sonstige Bedenken und Anregungen zu o.g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.	Kenntnisnahme	
36	Handelsverband Nordbaden e.V. <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
37	Landesverband der Baden-Württembergischen Industrie e.V. <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
38	Landesbauernverband Baden-Württemberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
39	Verband für Energie- und Wasserwirtschaft Baden-Württemberg e.V. <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		



Satzung des Regionalverbands Heilbronn-Franken

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Heilbronn-Franken hat am 08.12.2017 auf Grund von § 12 Absatz 10 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Feststellung durch Satzung

Die 15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid – bestehend aus einem Kartenteil (Anlage zu dieser Satzung) – wird festgestellt.

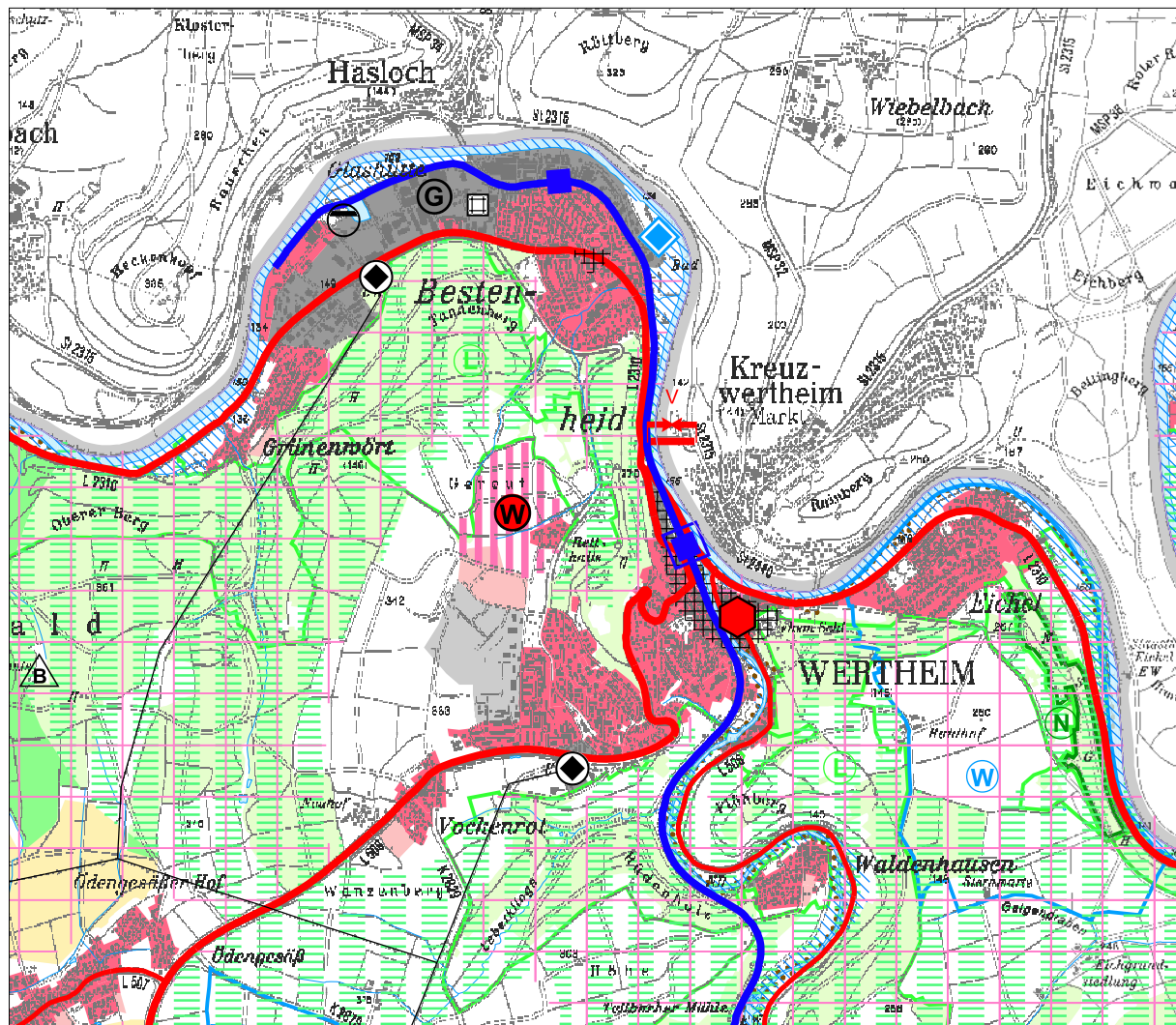
§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung wird das genehmigte Ziel verbindlich.

Heilbronn, 08.12.2017

Joachim Scholz
Verbandsvorsitzender

15. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 **Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid**



 Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (VRG)

0 1 2 3 Kilometer

Maßstab 1 : 50.000

Grundlagen:

Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2017

Geobasisdaten ©LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

13.11.2017



15. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

– Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid

Begründung

Stand 15.11.2017

Inhalt

A Vorhabenbeschreibung

B Umfang der Regionalplanänderung

C Regionalplanerische Beurteilung

D Umweltbelange

A Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Wertheim stellte am 08.02.2017 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, um die regionalplanerischen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Versorgungsstandorts Wertheim-Bestenheid zu schaffen. Am Standort Bestenheid der Landstraße in Wertheim-Bestenheid soll ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3 festgelegt werden, um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs sowie die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebs zu ermöglichen. Die derzeitige regionalplanerische Festlegung für diesen Standort – Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet – lässt diese Entwicklung nicht zu. Der Planungsausschuss des Regionalverbands hat am 03.03.2017 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Regionalplans einzuleiten.

Der Einzelhandelsstandort an der Bestenheid der Landstraße dient insbesondere für den Stadtteil Bestenheid sowie für die westlichen Stadtteile Grünenwört und Mondfeld, aber auch für den Reinhardshof als Versorgungsstandort. Darüber hinaus ist der Versorgungsstandort auch für die Stadt Freudenberg und Kreuzwertheim bedeutsam. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Wertheim ist der Versorgungsstandort Wertheim-Bestenheid als wichtiger Baustein der Versorgungskonzeption vorgesehen. Die bestehende regionalplanerische Vorranggebietsfestlegung für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Stadtgebiet Wertheim erfasst die Wertheimer Innenstadt sowie deren Randbereich. Dort ist aus städtebaulichen Gründen keine Weiterentwicklung mehr möglich.

Am Standort Bestenheid der Landstraße sind bislang folgende Einzelhandelsnutzungen vorhanden:

- Lidl-Discounter ca. 1.300 m² Verkaufsfläche
- Norma-Discounter ca. 800 m² Verkaufsfläche
- dm-Drogeriefachmarkt ca. 800 m² Verkaufsfläche

Diese Nutzungen sollen nach den Planungen der Stadt Wertheim wie folgt erweitert bzw. ergänzt werden:

- Norma-Discounter vergrößert um ca. 400 m² auf ca. 1.200 m² Verkaufsfläche
- Neuansiedlung eines Getränkemarkts oder Heimtierfachmarkts mit ca. 500 m² Verkaufsfläche
- Neuansiedlung einer Bäckerei/eines Cafés oder einer Metzgerei/eines Bistros mit ca. 120 m²

Der Versorgungsstandort an der Bestenheid der Landstraße würde nach der Verkaufsflächen-erweiterung um ca. 1.000 m² Verkaufsfläche knapp 4.000 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente aufweisen.

B Umfang der Regionalplanänderung

Die Änderung des Regionalplans durch die Festlegung eines neuen Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte betrifft Plansatz 2.4.3.2.3:

„2.4.3.2.3 Standorte für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Innenstadt) Z

Innerhalb der Zentralen Orte nach Plansatz 2.4.3.2.2 sind die regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekte in den abgegrenzten Innenstädten anzusiedeln. Diese zentralörtlichen Standortbereiche sind in der Raumnutzungskarte 1:50.000 gebietsscharf als Vorranggebiete abgegrenzt. Zentrenrelevante Sortimente dürfen nur in diesen Standorten angesiedelt werden. Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen ebenfalls in diesen Vorranggebieten angesiedelt werden. In diesen Vorranggebieten hat der Einzelhandel einen Vorrang vor anderen Nutzungen.“

Die Regionalplanänderung beschränkt sich auf eine Änderung in der Raumnutzungskarte, worin ein neues Vorranggebiet nach Plansatz 2.4.3.2.3 festgelegt wird. Änderungen an den Plansätzen ergeben sich nicht. Die Raumnutzungskarte wird entsprechend der folgenden Kartendarstellung geändert:

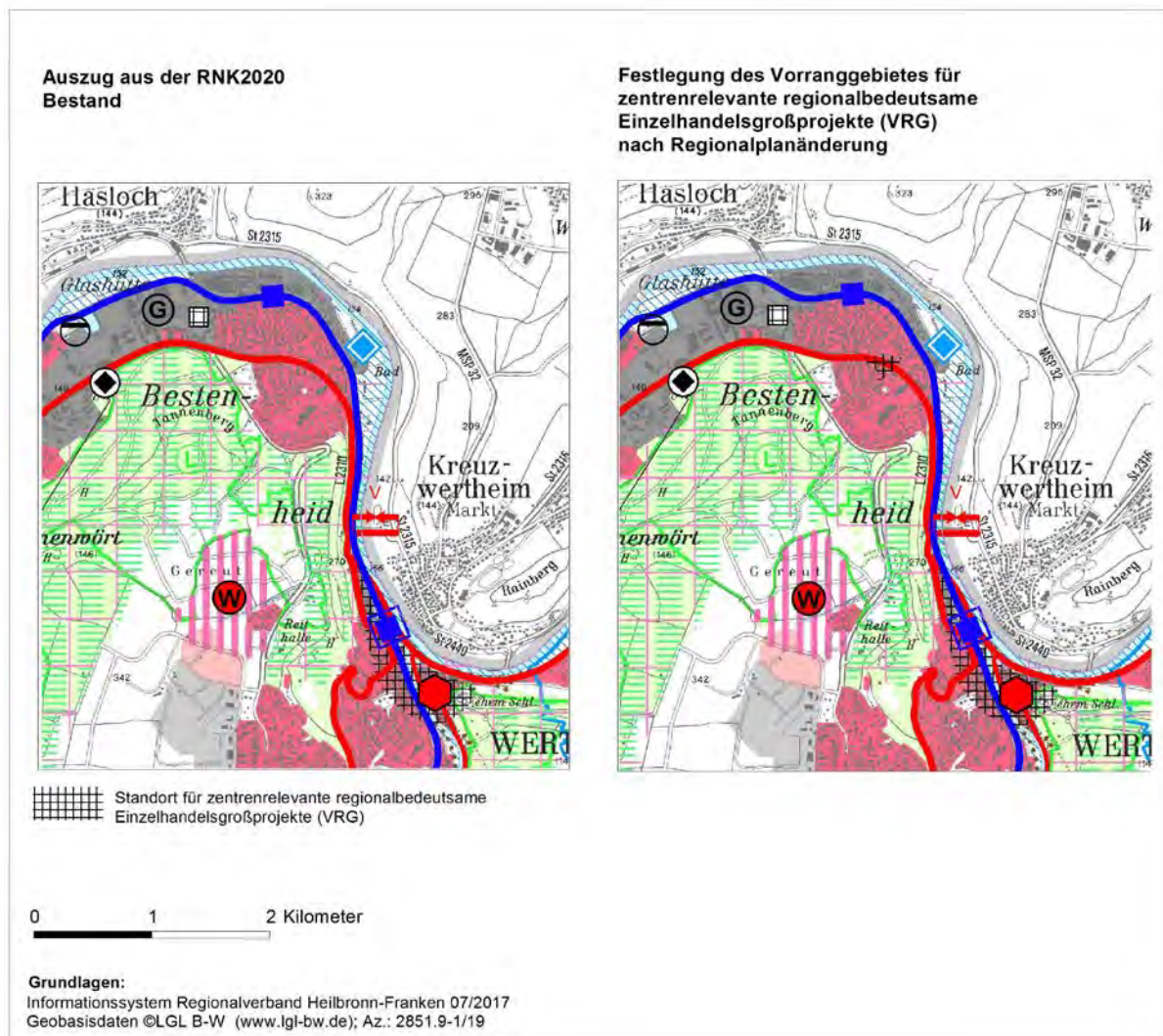


Abb. 1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte (links) und Auszug aus der Raumnutzungskarte mit neuem Vorranggebiet (rechts)

Die Ausweisung eines Vorranggebiets für regionalbedeutsamen zentrenrelevanten Einzelhandel im Regionalplan hat zur Folge, dass am Standort regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte Vorrang haben, andere Nutzungen sind aber weiterhin zulässig, soweit dem Einzelhandel als Teil der zentralörtlichen Versorgungsfunktion ausreichende Standorte zur Verfügung stehen. Die Ausweisung eines solchen Vorranggebiets ist nicht grundstücksscharf, sondern gebietsscharf.

C Regionalplanerische Beurteilung

Im Mittelzentrum Wertheim dürfen nach Plansatz 2.4.3.2.2 regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte realisiert werden (Konzentrationsgebot). Diese dürfen nach Plansatz 2.4.3.2.3 allerdings nur im bezeichneten Vorranggebiet zugelassen werden (Integrationsgebot). Für Wertheim bedeutet dies, dass die betreffenden Einzelhandelsbetriebe nur in der Wertheimer Innenstadt sowie im „Ergänzungsbereich zur Innenstadt“ zugelassen werden dürfen (Gebietsbezeichnungen nach dem GMA Einzelhandelskonzept der Stadt Wertheim). Für den Standort Wertheim-Bestenheid ist kein Vorranggebiet festgelegt und eine Zulässigkeit für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bislang nicht gegeben.

Das Kongruenzgebot, das nach Plansatz 3.3.7.1 des Landesentwicklungsplans (LEP) fordert, dass der Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Belegenheitsgemeinde nicht wesentlich überschreitet, ist eingehalten. Eine Inkongruenz von Einzugsbereich des Vorhabens und des zentralörtlichen Verflechtungsbereichs der Belegenheitsgemeinde liegt nach dem Einzelhandelserlass Baden-Württembergs vor, wenn weniger als 70 % des Umsatzes durch Kunden akquiriert wird, die im Verflechtungsbereich leben.

Der regionalplanerisch definierte Verflechtungsbereich für Sortimente der Grundversorgung ist die Stadt Wertheim selbst (Nahbereich). Damit ist der Nahbereich der räumliche Maßstab für die Prüfung, ob der Norma-Lebensmittelmarkt, die Bäckerei und der Getränkemarkt das Kongruenzgebot einhalten. Für sonstige Sortimente dient der im LEP definierte Mittelbereich als Bezugsgrundlage. Der Mittelbereich setzt sich darin aus den Städten Wertheim und Freudenberg zusammen. Für den Heimtierfachmarkt, dessen Sortiment nicht zur Grundversorgung zählt, ist der Mittelbereich relevant. Grenzüberschreitende Verflechtungen sind nach dem LEP zu berücksichtigen. Eine nähere Befassung mit den grenzüberschreitenden Verflechtungen ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da der Nachweis, dass das Kongruenzgebot eingehalten ist, bereits im bestehenden Rahmen erbracht ist.

Die Gutachter beurteilen die Situation wie in Tabelle 1 dargestellt. Tabelle 1 zeigt die Anteile am sortimentsspezifischen Gesamtumsatz nach Herkunftsort in Prozent:

	Norma	Getränkemarkt	Heimtierfachmarkt	Bäcker/Metzger
Bestenheid	40	46	-	-
Wertheim (ohne Bestenheid)	34	35 - 36	-	-
Nahbereich (Stadt Wertheim)	74	81 - 82	64	75 - 80
Freudenberg	5	2	9	-
Mittelbereich (Stadt Wertheim und Freudenberg)	-	-	73	-
Kreuzwertheim	5	2	11	-
Streuumsätze	16	14 - 15	16	-
Insgesamt	100	100	100	-

Tab. 1: Berechnungen zur Umsatzherkunft in Prozent, Auswirkungsanalyse Norma-Lebensmitteldiscounter und sonstige Nutzungen in Wertheim, S.29 - 31.

Mit Blick auf das Beeinträchtigungsverbot, wonach von dem Vorhaben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinden und der umliegenden Gemeinden sowie auf die verbrauchernahe Versorgung ausgehen dürfen, prognostiziert der Gutachter unter Berücksichtigung der Wettbewerbsstrukturen in der Umgebung die nachstehend dargestellten Umsatzumverteilungen in Prozent. Auf eine Darstellung der Umsatzumverteilungen für die Bäckereifiliale wurde verzichtet, da bereits der bestehende Markt eine kleinere Bäckereifiliale einschließt und eine Vergrößerung somit nur geringfügige Umsatzumverteilungen auslösen würde. Von beeinträchtigenden Umsatzumverteilungen wird nach Einzelhandelserlass Baden-Württemberg ausgegangen, wenn Umsatzumverteilungen von mehr als 10 % zu erwarten sind:

	Norma	Getränkemarkt	Heimtierfachmarkt	Metzgerei
Bestenheid	max. 4	max. 3 - 4	max. 1 - 2	altersbedingte Geschäftsaufgabe Metzgerei A.
Wertheim (ohne Bestenheid)	max. 1			-
Freudenberg/Kreuzwertheim	marginal	marginal	max. 1 - 2	-
Andere	marginal	marginal	max. 1 - 2	-

Tab. 2: Berechnungen zur Umsatzumverteilung in Prozent, Auswirkungsanalyse Norma-Lebensmitteldiscounter und sonstige Nutzungen in Wertheim, S.43.

Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot werden eingehalten. Nach der Änderung des Regionalplans und der damit verbundenen Festlegung eines Vorranggebiets für den Bereich des Vorhabenstandorts wäre das Integrationsgebot ebenfalls eingehalten. Dem Vorhaben stünden keine weiteren raumordnungsrechtlichen Festlegungen entgegen und es wäre raumordnungsrechtlich zulässig.

Der Entscheidung über die Festlegung eines neuen Vorranggebiets liegt die Beurteilung zugrunde, ob der vorgesehene Standort nach den Maßstäben des LEP und den Maßstäben des Regionalplans als integriert gelten kann. Die Verbandsverwaltung sieht die Voraussetzungen

Mit der geplanten Regionalplanänderung sind keine erheblichen Umweltwirkungen verbunden. Daher wird nach § 2a Landesplanungsgesetz von einer formalen Umweltprüfung abgesehen. Die durch das Vorhaben berührten wesentlichen Umweltbelange werden im Teil D beschrieben.

D Umweltbelange

Nach § 2a des Landesplanungsgesetzes (LplG) ist in Verbindung mit § 9 des Raumordnungsgesetzes bei der Aufstellung, Fortschreibung und sonstigen Änderung eines Entwicklungsplans oder eines Regionalplans eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG durchzuführen.

Nach den Vorgaben des § 2a Abs. 4 LplG ist bei geringfügigen Änderungen eines Regionalplans von der Umweltprüfung abzusehen, wenn nach den Kriterien der Anlage 2 des Landesplanungsgesetzes festgestellt worden ist, dass die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltwirkungen haben werden. Diese Feststellung wurde im vorliegenden Fall gemäß § 2a Abs. 3 LplG unter Beteiligung der höheren Landesbehörde, dem Regierungspräsidium Stuttgart, getroffen.

Bereits nach derzeitigem Baurecht dürfen im Bereich der Vorhabenflächen Wohn- und Gewerbenutzungen sowie Einzelhandelsnutzungen realisiert werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als gemischte Baufläche dar. Deshalb ist auch eine Vollversiegelung der Fläche nach den derzeit gültigen Festlegungen im Regionalplan zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach kommunalem Baurecht und ist der regionalplanerischen Festlegung nicht zugänglich. Die Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Regionalplan bezieht sich ausschließlich auf die zulässige Verkaufsfläche und bewirkt, dass größere Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente realisiert werden dürfen als zuvor. Bei der vorgesehenen Regionalplanänderung kann daher von einer Umweltprüfung auf regionaler Ebene abgesehen werden. Die wesentlichen Umweltmerkmale der geplanten Regionalplanänderung sind in Tabelle 1 dargestellt.

Im Sinne der Anlage 2 des Landesplanungsgesetzes ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf regionaler Ebene zu rechnen, da die Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte die Intensität der bisherigen Nutzung nicht wesentlich übersteigt:

- Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 2,8 ha (Neuausweisung)
- Es bestehen bereits umfangreiche Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung des Plangebiets.
- Das Plangebiet betrifft den Innenbereich der Stadt Wertheim und ist derzeit im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.
- Schon jetzt ist eine weitere Versiegelung und Überformung der Flächen durch das bestehende Baurecht möglich.
- Der Standortbereich kann bereits als Einzelhandelsstandort in integrierter Lage charakterisiert werden. Durch die Ausweisung des Standortbereichs als Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte werden lediglich Möglichkeiten zur Weiterentwicklung eröffnet.
- Die Kernstadt ist als Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen, bietet aber aufgrund der kleinteiligen baulichen Struktur kaum Entwicklungspotential für die Entwicklung zentrenrelevanter regionalbedeutsamer Einzelhandelsgroßprojekte. Darüber hinaus besteht relevante Hochwassergefahr.

- Es sind keine Schutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope oder geschützte Grünbestände nach dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg betroffen.
- Es sind keine Wechselwirkungen mit NATURA 2000-Gebieten zu erwarten.
- Durch die Planung sind nur in geringem Umfang veränderte Umweltwechselwirkungen zu erwarten.
- Es sind keine freiraumschonenderen Alternativen für das Planungsvorhaben erkennbar.

Die vorliegende Planung beeinflusst andere Pläne nur in geringem Umfang. Als Maßnahme der Innenentwicklung trägt die Planung zur Schonung des Außenbereiches bei, gewährleistet die Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Wertheim-Bestenheid und leistet so einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt. Der Standort ist aufgrund seiner integrierten Lage zu Fuß, mit dem öffentlichen Nahverkehr sowie mit dem motorisierten Individualverkehr gut erreichbar und hat eine über das Gebiet des Stadtteils Bestenheid hinausgehende Versorgungsfunktion. Durch die Planung steigt die Angebotsvielfalt der Einzelhandelsstandorte und verhindert ein Ausweichen der Bevölkerung auf entferntere Versorgungseinrichtungen, somit verringern sich die Wege für die Bevölkerung bei der Nahversorgung. Mögliche nachteilige Umweltwirkungen (vgl. Tabelle 3) können auf Ebene der nachgeordneten Bauleitplanung bewältigt werden.

Regionalplanung	
Vorhaben	kleinflächige Neuausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte
Flächenumfang	Neuausweisung: ca. 2,8 ha
Derzeitige Festlegung im Regionalplan	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet
Bauleitplanung	
Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche
Derzeitige Festsetzungen im Bebauungsplan	Nördlich der Bestenheider Landstraße wird ein Teil des Bebauungsplanes „Mühlenweg / L2310“ überplant, dort ist eine Gemeinbedarfsfläche bzw. ein Mischgebiet festgesetzt. Südlich der Bestenheider Landstraße wird ein Teil des Bebauungsplanes „Wertheim- Bestenheid-Süd“ überplant. Für die Fläche befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet Einzelhandel / Nahversorgung fest. Zulässig sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.285 m² (Lidl-Markt) und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 742 m² (dm-Markt). Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig, weshalb § 33 BauGB die Genehmigungsgrundlage für die bestehende Nutzung darstellt.

Flächennutzung	
Aktuelle Flächennutzung	Es handelt sich bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt um eine weitestgehend versiegelte Fläche. Momentan sind bereits die Lebensmittelmärkte Norma (Fläche nördlich der Bestenheider Landstraße) und Lidl (südlich der Bestenheider Landstraße), sowie der Drogeriemarkt dm (ebenfalls südlich der Bestenheider Landstraße) ansässig. Erweiterungsbedarf besteht vor allem bei dem Lebensmittelmarkt Norma.
Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter	
Mensch und menschliche Gesundheit	gering Die Fläche ist von ausgewiesenen Wohngebieten umgeben. Lediglich im Norden (Sportverein/Sportplatz) und Süden (Schule/Sportplatz) grenzen zudem Gemeinbedarfsflächen an. Fragestellungen bezüglich steigender Lärmeinwirkungen auf bestehende und zukünftige Wohnnutzungen sind aufgrund der Vorbelastung des Standortes nicht zu erwarten, können allerdings auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden.
Boden	gering Mehr als 90% der Fläche des Plangebietes sind bereits durch die bestehenden Einzelhandelsstandorte versiegelt. Im Norden des Plangebietes gibt es Altlastenverdachtsstellen (frühere Tankstelle bzw. Kfz-Werkstatt; ehemalige Zimmerei; ehemalige Maschinenfabrik), welche aufgrund der nahezu flächendeckenden Versiegelung des Plangebietes voraussichtlich keine negativen Umweltauswirkungen hervorrufen wird. Vor Beginn der Bautätigkeit sollte das Landratsamt (Umweltschutzamt) gehört werden. Bereits ohne Regionalplanänderung ist eine Nutzungsintensivierung durch das vorhandene Baurecht möglich. Die Ausweisung als Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte wird an dieser Stelle unter Umständen zu einer weiteren Nutzungsintensivierung führen. Allerdings ist die Neuversiegelung aufgrund der bestehenden Vorbelastung so gering, dass nur vernachlässigbare negative Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.
Oberflächengewässer	gering Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen. Erhebliche Wirkungen auf den vorbeugenden Hochwasserschutz sind daher nicht zu erwarten. Abfließendes Niederschlagswasser wird voraussichtlich in den Main eingeleitet. Das bestehende Baurecht erlaubt eine Erhöhung der Versiegelung bis zur Vollversiegelung. Der durch die Bauleitplanung erhöhte Versiegelung und dem dadurch erhöhten Oberflächenabfluss muss auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen werden.

Grundwasser	gering Das Plangebiet befindet sich im Bereich quartärer Kiese und Sande und weist eine sehr geringe Grundwasserüberdeckung auf. Die Fläche liegt knapp außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Grundwasserneubildung ist mit 150-200 mm/a von geringer-mittlerer Bedeutung. Es ist von einer geringen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung auszugehen.
Klima- und Luftveränderungen	keine Das Plangebiet befindet sich überwiegend in einem Kaltluft-sammelgebiet, ist aber von schlechten Durchlüftungsverhältnissen gekennzeichnet. Es ist von einer geringen Belastung auszugehen, da der Standort bereits weitestgehend baulich überprägt ist. Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine zusätzliche Verschlechterung dieses Schutzgutes hervorgerufen wird. Mit dem Vorhaben wird nicht nur die Nahversorgung der Bevölkerung im Innenbereich gesichert, sondern die Wege zur Nahversorgung verkürzen sich sogar, was tendenziell zu einer Reduzierung der Verkehrs- und Emissionsbelastung insgesamt führt.
Arten, Lebensräume, Biodiversität	keine Die Flächen sind bereits weitestgehend überprägt. Es sind nach Kenntnis des Regionalverbands keine Schutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope oder geschützte Grünbestände nach NatSchG betroffen. Demnach liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor, die auf eine artenschutzrechtliche Problematik an dieser Stelle hinweisen würden. Falls es wider Erwarten dennoch zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen kommen sollte, ist dies auf Ebene der Bauleitplanung zu bewältigen.
Landschaft, Landschaftsbild	keine Für eine Teilfläche existiert ein Bebauungsplan, sodass Genehmigungen nach § 30 BauGB möglich sind. Für die Teilfläche, für die ein Bebauungsplan in Aufstellung ist, sind Genehmigungen nach § 33 BauGB möglich und bereits erfolgt. Die Gesamtfläche weist bereits umfangreiche Vorbelastungen u.a. durch die Einzelhandelsstandorte auf. Es sind schon zum gegenwärtigen Zeitpunkt Möglichkeiten einer weiteren Siedlungsentwicklung an dieser Stelle gegeben. Damit ist eine Verschlechterung des Landschaftsbildes durch die räumliche Festsetzung im Regionalplan nicht zu erwarten.
Kulturgüter, Sonstige Sachgüter	keine Es liegen weder Kultur- oder sonstige Sachgüter im Bereich der Ausweisung vor, noch sind Wechselwirkungen mit solchen zu erwarten.

Tab. 3: Wesentliche Umweltmerkmale der geplanten Regionalplanänderung im Überblick

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Neuausweisung eines Standortes für zentrenrelevanten Einzelhandel lediglich geringe Umweltbeeinträchtigungen im Plangebiet verursachen wird. Maßgebend für diese Feststellung ist, dass bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt Möglichkeiten einer weiteren baulichen Überprägung bestehen und der überwiegende Teil der Fläche bereits versiegelt ist. Darüber hinaus zeigt das Screening, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter in Folge einer Ausweisung als gering einzustufen sind. Sollten unerwartet dennoch Beeinträchtigungen auftreten, können diese auf Ebene der nachgeordneten Bauleitplanung bewältigt werden. Aus Sicht des Regionalverbandes ist demnach das Erfordernis einer Umweltprüfung auf regionaler Ebene nicht gegeben.