

**REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN**

Verbandsversammlung

VORLAGE:  
(VV) 10/3013. Dezember 2019 - öffentlich  
Bearbeiter: Dr. Martin Heberling

Tagesordnungspunkt 7

Vorgang:  
(VV) 9/174  
(PA/VV) 9/174a**Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020  
- Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2)****Sachstandsbericht**

Am 07.12.2018 hat die Verbandsversammlung einstimmig die Einleitung des Verfahrens zur Fortschreibung des Kapitels Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) beschlossen. Die Fortschreibung des Kapitels Einzelhandel umfasst vorwiegend Änderungen an der Raumnutzungskarte, um die räumlichen Kulisse für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten zu erweitern. Darüber hinaus ist der Textteil des Regionalplans an veränderte rechtliche Rahmenbedingungen anzupassen.

Am 29.03.2019 wurde die gutachterliche Begleitung der Teilfortschreibung des Regionalplans an die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vergeben. Im Sommer 2019 hat die GMA eine Bestandserhebung durchgeführt. Diese Arbeiten sind nun abgeschlossen. Erste Ergebnisse werden im Rahmen eines mündlichen Sachvortrags in der Verbandsversammlung am 13.12.2019 vorgestellt. Eine weitergehende Auswertung der erhobenen Daten erfolgt bis zum Frühjahr 2020 und soll in der Form eines Berichts, den die GMA erstellt, veröffentlicht werden.

Auf dieser Grundlage soll im Sommer 2020 gemeinsam mit den Städten und Gemeinden eine neue räumliche Kulisse für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten entwickelt werden, die in der Raumnutzungskarte des Regionalplans aufgenommen wird. Hierzu sind Workshops geplant, die von einer Gemeindebefragung begleitet werden. Hierbei handelt es sich um informelle Verfahrensschritte, die den förmlichen Verfahrensschritten der Teilfortschreibung vorangestellt werden, um die Entwicklungsvorstellungen und Planungen der Städte und Gemeinden frühestmöglich berücksichtigen zu können.

Das formale Verfahren, bestehend aus Screening und Umweltprüfung (§ 2a LplG), Beteiligung (§ 12 Abs. u. 3 LplG), Abwägung (§12 Abs. 4 LplG), Feststellung durch Satzung (§12 Abs. 10 LplG) sowie die Verbindlicherklärung durch die oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde (§ 13 Abs. 1 LplG), wird nach den informellen Verfahrensschritten im Jahr 2021 durchgeführt.

Die Verbandsverwaltung arbeitet, parallel zu den externen Arbeiten der GMA, am Textteil des Kapitels Einzelhandel, der einen Leitfadens zum Umgang mit den landesplanerischen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) enthalten soll:

Im LEP, der vom Land Baden-Württemberg aufgestellt wurde, ist die raumordnerische Einzelhandelssteuerung für das Land Baden-Württemberg in der Form von vier Ge- und Verboten verankert: das Konzentrationsgebot, das verlangt, dass Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel in Zentralen Orten errichtet werden; das Integrationsgebot, das die städtebauliche Integration der Einzelhandelsgroßprojekte fordert; das Kongruenzgebot, das besagt, dass das Marktgebiet des Einzelhandelsgroßprojekts das Einzugsgebiet der Gemeinde nicht wesent-

lich überschreiten darf und das Beeinträchtigungsverbot, das verhindert, dass zentralörtliche Versorgungsfunktionen wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Regionalplan formt den Landesentwicklungsplan räumlich aus. Hauptaufgabe der regionalplanerischen Einzelhandelssteuerung ist die Festlegung von Standorten für Einzelhandelsgroßprojekte (Ausformung des landesplanerischen Integrationsgebots). Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 aus dem Jahr 2006 sind daher Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3) sowie Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.4) festgelegt.

Hinsichtlich der Ansiedlungsmöglichkeiten von zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten nach Plansatz 2.4.3.2.3 soll es nach ersten Überlegungen der Verwaltung zu einer Erweiterung der bisherigen Abgrenzungen kommen. Als inhaltliche Grundlagen für eine Neuabgrenzung dienen hierbei die Ergebnisse der GMA-Erhebung sowie die Workshops mit den Kommunen. Die Notwendigkeit der Erweiterung ergibt sich dabei aus folgendem Grund: Als der Regionalplan 2006 aufgestellt wurde, war die Grundversorgung regelmäßig durch kleinflächige Märkte gesichert, die außerhalb des raumordnerischen Regelungsregimes rangieren. Inzwischen benötigt der Lebensmitteleinzelhandel regelmäßig Verkaufsflächen jenseits der Schwelle zur Großflächigkeit, was in der Regel die Anwendung der raumordnerischen Plansätze zur Folge hat. Die im Regionalplan festgelegte räumliche Kulisse ist hierfür nicht ausgelegt, weshalb sie an die neue Situation angepasst werden soll.

Die Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.4 könnten aus Sicht der Verwaltung künftig entfallen. Hintergrund ist, dass diese in der Folge der Bundesverwaltungsgerichtsentscheidung vom 15.06.2009 (Az.: 4 BN 10/09) weitgehend funktionslos geworden sind.

In Sondierungsgesprächen mit der höheren Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) und der obersten Raumordnungsbehörde (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau) sollen zunächst die Möglichkeiten ausgelotet werden, die im Rahmen der Vorgaben des LEP bestehen, um im Regionalplan zu einer erweiterten räumlichen Kulisse für die Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten zu kommen. Die Ergebnisse der Gespräche fließen in den Leitfaden zum Umgang mit den Vorgaben des LEP ein. Dieser wird den regionalen Gremien im 1. Halbjahr des nächsten Jahres zur Beratung vorgelegt.

#### Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme