



16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

- Rücknahme eines Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und**
- Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“**

hier: Anhörung gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LplG)

Synopse

der Anregungen aus der

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 LplG ab dem 19.10.2017 bis zum 29.01.2018

und der

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 LplG vom 06.11.2017 bis 11.12.2017

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. 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	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (19.03.2018)</p> <p>das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau dankt für die Beteiligung zu dem Anhörungsentwurf der o.g. Änderung, und bittet, die späte Rückmeldung zu entschuldigen.</p> <p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Abteilung hat die berührten Abteilungen des Wirtschaftsministeriums über den Anhörungsentwurf informiert und gebeten, Anregungen und Bedenken mitzuteilen.</p> <p>Das Wirtschaftsministerium nimmt zu den Planungsunterlagen nachfolgend als oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde (Ziffer 1) sowie aus Sicht der Denkmalpflege (Ziffer 2) Stellung.</p> <p>1. Raumordnung</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung bestehen im Hinblick auf den großflächigen und regionalbedeutsamen Einzelhandel im vorliegenden Fall keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß §§ 9 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) a. F., 2a Absatz 4 Landesplanungsgesetz (LplG) er-</p>	Kenntnisnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>scheint aus Sicht des Wirtschaftsministeriums nachvollziehbar und vertretbar.</p> <p>Die Begründung der Regionalplanänderung ist jedoch an manchen Stellen missverständlich. Daher bitten wir darum, die Formulierungen zu präzisieren. Im Einzelnen:</p> <p>a) In Teil B der Begründung im letzten Absatz wird dargelegt, dass die Vorranggebietsfestlegung am Standort „Im Brühl“ rund 4,8 ha betrage, und die Rücknahme der Vorranggebietsfestlegung im Bereich der südöstlichen Innenstadt ca. 6 ha. Insgesamt bleibe das Vorranggebiet auch nach der Regionalplanänderung gleich groß. Da die beiden genannten Zahlen nicht ganz übereinstimmen, empfehlen wir eine Präzisierung vorzunehmen, wie z.B. „ungefähr“ oder „in etwa“ gleich groß.</p> <p>b) Die Erläuterung des Integrationsgebotes im ersten Absatz unter Teil C der Begründung („Das Integrationsgebot verlangt, dass die besagten Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den im Regionalplan bezeichneten Vorranggebieten realisiert werden dürfen“) lässt unerwähnt, dass der Regionalplan das Integrationsgebot aus Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans ausformt. Es könnte daher das Missverständnis entstehen, dass ein unbegrenztes Planungsermessen für die Regionalplanung eröffnet sei.</p> <p>c) In den zwei Absätze später erfolgenden Ausführungen zum Integrationsgebot ist festgehalten, dass eine Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte erfolgen kann, „wenn der vorgesehene Standort nach den Maßstäben des LEP und den Maßstäben des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 als integriert gelten kann“. Mit der Nennung der des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist sicherlich gemeint, dass sich die Festlegung des neuen Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbe-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die gewünschte Änderung wird vorgenommen.</p> <p>Der zitierte Satz gibt Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken wider. Ein Hinweis auf unbegrenztes Planungsermessen durch Regionalplanung soll mit diesem Zitat nicht gegeben werden. Es wird der Zusatz „Das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken ...“ eingefügt.</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>deutsame Einzelhandelsgroßprojekte in das gesamträumliche Planungskonzept des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 einfügen muss. Dies sollte jedoch unseres Erachtens entweder präziser benannt werden oder alternativ sollte der Verweis auf die Gesamtfortschreibung („und den Maßstäben des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020“) gestrichen werden.</p> <p>d) In den folgenden Sätzen wird zur Frage der integrierten Lage des Standorts auf die Einschätzung der Gutachter im Einzelhandelskonzept der Stadt Lauffen am Neckar verwiesen bzw. diese dargestellt. Hier sollte noch ergänzt werden, dass der Regionalverband sich diese Einschätzung zu eigen macht und diese teilt.</p> <p>e) Auch der letzte Satz im Teil C der Begründung („Das Integrationsgebot ist bislang nicht eingehalten, weshalb die beantragte Regionalplanänderung zur Verwirklichung der Vorhaben erforderlich ist“) könnte das Missverständnis entstehen lassen, dass ein unbegrenztes Planungsermessen für die Regionalplanung eröffnet sei. Wir empfehlen, die Formulierung dahingehend abzuwandeln, dass der Standort die Anforderungen des Integrationsgebots aus Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans erfüllt und durch die beantragte Regionalplanänderung auch der Regionalplan dem Vorhaben nicht mehr entgegensteht wird.</p> <p>Zudem wird im Hinblick auf § 1 des Satzungsentwurfs darauf hingewiesen, dass die 16. Änderung nur aus einem Kartenteil besteht (die Begründung nimmt an der Verbindlichkeit nicht teil).</p> <p>2. Denkmalpflege</p> <p>Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau tritt als oberste Denkmalschutzbehörde den Ausführungen von Abteilung 8 der im Screening abgegebenen Stellungnahme des Regierungspräsidiums</p>	<p>Der zitierte Satz sagt explizit, dass Regionalplanung an das Integrationsgebot des LEP gebunden ist. Auch an dieser Stelle ist kein Hinweis auf unbegrenztes Planungsermessen durch Regionalplanung beabsichtigt. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird der Satz angepasst.</p> <p>Der Regionalverband hat die Einschätzung der Gutachter zum Integration in die Begründung zu seiner Regionalplanänderung aufgenommen und sich die Argumentation dadurch zu eigen gemacht. Der Beschluss über die Beteiligungsunterlagen erging einstimmig.</p> <p>Die empfohlene Formulierung wird wörtlich übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abänderung der Unterlagen erfolgt entsprechend.</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Stuttgart vom 14. September 2017 bei.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p>	<p>Siehe Stellungnahme des Regierungspräsidiums (Nr. 5)</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
3	<p>Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft</p> <p><i>Es erfolgte keine Antwort.</i></p>		
4	<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (20.11.2017)</p> <p>Geplante oder laufende Flurneuordnungsverfahren sind durch die oben genannte Planung nicht berührt.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
Landesmittelbehörden			
5	<p>Regierungspräsidium Stuttgart (12.03.2018)</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege –, der Abteilung 3 – Landwirtschaft –, der Abteilung 4 – Straßen und Verkehr – und der Abteilung 5 – Umwelt zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Regionalplanänderung.</p> <p>Landwirtschaft Die Stadt Lauffen am Neckar will im Gewann Brühl südlich des Neckars und innerorts einen vorhandenen Einzelhandelsstandort erweitern. Um ihrer Versorgungsfunktion gerecht zu werden, sollen die dortigen Discounter (Lidl und Aldi) vergrößert und im Angebot ergänzende Fach-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>märkte angesiedelt werden. Dazu ist eine Änderung der Festlegungen im Regionalplan HNF erforderlich; das bisherige Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsbetriebe wird zu einem Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsbetriebe.</p> <p>Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 4,8 ha und betrifft weitgehend schon versiegelte Flächen bzw. Gleisanlagen. Nur im Westen des Gebietes herrscht noch kleingärtnerische Nutzung vor; laut BPI findet sich hier auch eine Gärtnerei. Laut Luftbild befinden sich in den Auenbereichen der Zaber und des Neckars noch landwirtschaftliche Nutzungen.</p> <p>Der Verlust dieser Flächen ist jedoch bereits durch die bestehende Planung vorgegeben; bereits ohne Regionalplanänderung ist die Vollversiegelung der Fläche möglich.</p> <p>Bedenken zur Flächeninanspruchnahme im Gewann Brühl können unsererseits deshalb nicht mehr erhoben werden. Laut Begründung zum Planentwurf kann es durch die Bebauung jedoch zu einem dauerhaften Verlust an Retentionsraum im Rückstaubereich des Neckars kommen. Damit können dort landwirtschaftliche Belange betroffen sein.</p> <p>Die Planung führt damit potentiell zu einer Gefährdung bestehender Nutzungen durch Hochwasser / Überschwemmung. Auf der Gemarkung Lauffen handelt es sich z.T. um landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I in der Flurbilanz, die nach LEP der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die agrarstrukturellen Bedingungen gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung).</p> <p>Auch der temporäre Verlust von Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe wird deshalb unsererseits kritisch gesehen. Sowohl die öffentlichen als auch ggf. einzelbetriebliche Belange der</p>	<p>Im Bereich der Regionalplanänderung befindet sich kein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Ein raumordnerischer Zielkonflikt besteht nicht. Die Regionalplanänderung hat die Festlegung eines Vorranggebiets zum Ziel und eröffnet damit der nachfolgenden Bauleitplanung die Möglichkeit im Bereich des Vorranggebiets Nutzungen zuzulassen, die zentrenrelevante Sortimente an Letztverbraucher vertreiben. Bereits jetzt können die Flächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung einer Bebauung zugeführt werden. Entsprechend sind die Folgewirkungen einer konkreten Bebauung auch nicht auf Ebene der Regionalplanung, sondern auf Ebene der Bauleitplanung zu prüfen. Hierzu zählen mögliche Verluste an Retentionsraum sowie die Vergrößerung der Hochwasser-</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Landwirtschaft können durch die Planung betroffen sein. Sofern eine entsprechende Darstellung und Abarbeitung der Belange in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachbehörde ULB als Grundlage für eine ordnungsgemäße Abwägung erfolgt (Flurbilanz, Hochwassergefährdung) sind wir bereit, unsere Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft zurückzustellen.</p> <p>Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangfluren der Stufe I/II nach Flurbilanz. Der Erhaltung der besonders für die Landwirtschaft geeigneten Flächen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen – auch den Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen – besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr Abteilung 4 meldet Fehlanzeige</p>	<p>/Überschwemmungs-gefahr durch die Bebauung und damit einhergehend der temporäre Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Wir gehen davon aus, dass der Träger der Bauleitplanung (hier: die Stadt Lauffen am Neckar) bei der Aufstellung des Bebauungsplans alle durch die Planung berührten Belange sachgerecht ermittelt und eine ordnungsgemäße Abwägung erfolgt.</p> <p>Auf Ebene der Regionalplanung werden keine konkreten baulichen Eingriffe festgelegt. Auf Ebene der Bebauungsplanung werden Art und Maß zulässiger baulicher Nutzungen mit Außenwirkung festgesetzt. Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen sind daher Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Umwelt <u>Wasser/Boden</u> Hochwasser</p> <p>Wir halten weiter an unserer Stellungnahme vom 14.09.2017 fest, d.h. wir gehen davon aus, dass durch die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Heilbronn die rechtlichen Voraussetzungen nach § 78 WHG spätestens bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.</p> <p><u>Einschub:</u> <u>Stellungnahme des Referats 53.2 vom 14.09.2017 im Rahmen des Screening-Verfahrens:</u> <i>Der Änderungsbereich liegt zum großen Teil im Überschwemmungsgebiet. Somit ist § 78 WHG zu beachten. Laut Vorhabensbeschreibung soll der wasserwirtschaftliche Nachweis anhand der konkreten Bauvorhaben im Bebauungsplan bzw. Genehmigungsvorhaben durch ein entsprechendes Gutachten erbracht werden. Eine wasserwirtschaftliche Untersuchung aus dem Jahr 2015 liegt bereits vor.</i></p> <p><i>Da die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Heilbronn liegt, gehen wir davon aus, dass dort die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</i></p> <p><u>Naturschutz</u> Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Weiter liegen im Bereich der vorliegenden Regionalplanänderung keine Grünzüge, Grünzäsuren, Wildtierkorridore oder Flächen des Biotopverbundes.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutz-</p>	<p>Redaktioneller Hinweis: die Stellungnahme vom 14.09.2017 wurde eingefügt (eingerückt, kursiv).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>rechtliche Prüfung (inkl. der CEF-Maßnahmen) 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.</p> <p>Hinweis: Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Im Artenschutzbeitrag sind alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten (insbesondere Rote Liste- und orwarnliste-Arten) hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch das Vorhaben zu betrachten. Alle betroffenen Arten(-gruppen) sind entsprechend der üblichen Fachstandards detailliert zu untersuchen (vgl. ANUVA, Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag, 2013; Südbeck et al., etc.). Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorliegen konkreter Untersuchungsergebnisse möglich.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 verweist auf die Stellungnahme vom 14.09.2017.</p> <p><u>Einschub:</u> <u>Stellungnahme der Abteilung 8 – Denkmalpflege vom 14.09.2017 im Rahmen des Screening-Verfahrens:</u> <u>Im Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche Kulturdenkmale</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird an den Träger der Bauleitplanung (hier: Stadt Lauffen am Neckar) weitergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Die Stellungnahme vom 14.09.2017 wurde eingefügt (eingerückt, kursiv).</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p><i>gem. § 2 DSchG. Darunter sind römische Siedlungsspuren (LAUF060), ein merowingerzeitlicher Friedhof (Nr. 29) sowie die abgegangene mittelalterliche Siedlung „zu Brucken/Dörfle“ (Nr. 4M). Mittelalterliche Funde wurden auch beim Bau des benachbarten Feuerwehrhauses aufgesammelt (vgl. beigefügte Karte).</i></p>  <p><i>Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen zum nachfolgenden Bebauungsplan.</i></p> <p><i>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Wegen der derzeitigen Nutzung als Kleingärten konnten in dem Gebiet bisher keine Fundbeobachtungen gemacht werden. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</i></p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Träger der Bauleitplanung (hier der Stadt Lauffen am Neckar) mit der Bitte um Übernahme in die Bebauungsplanunterlagen weitergeleitet.</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p><i>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten <u>frühzeitig</u> im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Firsten für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</i></p> <p><i>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen zum nachfolgenden Bebauungsplan einzufügen.</i></p> <p><i>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</i></p>	<p>Der Vorschlag wird an den Träger der Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bitte wird an den Träger der Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Bitte wird an den Träger der Bauleitplanung weitergeleitet.</p>	
Träger der Regionalplanung			
6	<p>Verband Region Stuttgart (15.11.2017)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der o. g. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>Belange des Verbands Region Stuttgart werden von dieser Änderung zur Festlegung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nicht berührt.</p>		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Auf die Abgabe einer Stellungnahme wird daher verzichtet.	Kenntnisnahme	
Landratsämter			
7	Landratsamt Heilbronn <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
8	<p>Landratsamt Ludwigsburg (02.02.2018)</p> <p>für die Beteiligung zu der beabsichtigten 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 danke ich Ihnen. Zu der geplanten Änderung des Regionalplans haben wir Bedenken.</p> <p>Das bisherige Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevanten regionalbedeutsamen Einzelhandel soll in ein Vorranggebiet für zentrenrelevanten regionalbedeutsamen Einzelhandel „umgewandelt“ und der bisherige Bereich ausgedehnt werden.</p> <p>Nach dem aktuell gültigen Regionalplan des Regionalverbandes Heilbronn-Franken dürfen innerhalb der zentralen Orte, Lauffen stellt ein sogenanntes Unterzentrum dar, Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Sortiment nur in den abgegrenzten Innenstädten angesiedelt werden. Es ist für uns unverständlich, dass nun ein Vorranggebiet ausgewiesen werden soll, in dem diese Ortsrandlage künftig zur Lauffener Innenstadt zählen soll.</p>	<p>Die Planung besteht aus einer Rücknahme des „Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte“ einerseits und aus einer Festlegung für ein „Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte“ (VRG EZH) andererseits.</p> <p>Nach Plansatz 2.5.10 des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (LEP) sollen Unterzentren so entwickelt werden, dass sie den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können. Dies gelingt dem Unterzentrum Lauffen hinsichtlich des Drogeriewarensortiments derzeit nicht. Ein sortimentspezifischer Kaufkraftabfluss von 40 % weist deutlich auf diese Unterversorgung hin. Innerhalb des bestehenden Vorranggebiets kann keine Neuansiedlung gelingen, da dieses im Wesentlichen die dicht bebaute Altstadt mit kleinteiliger Ladenstruktur umfasst. Um der</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		<p>Stadt Lauffen am Neckar Ansiedlungen zu ermöglichen, die sie in die Lage versetzt, ihrem Versorgungsauftrag gerecht zu werden, ist eine Verlagerung des VRG EZH erforderlich. Hierfür wurden mehrere Flächen in den Blick genommen, wobei die in diesem Verfahren gegenständliche Fläche „im Brühl“ aus der Sicht des Regionalverbands völlig plausibel als einzige Option verbleibt (Einzelhandelskonzept Stadt Lauffen am Neckar S. 67 bis 74).</p> <p>Das Integrationsgebot fordert die städtebauliche Integration von Standorten für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (LEP, B37). Der Standort „Im Brühl“ befindet sich zwischen Zaber und Bahngleisen. Auf der anderen Seite der Bahngleise befindet sich durch Unterführungen fußläufig erreichbar der bestehende zentralörtliche Versorgungskern der Stadt Lauffen. Auf der anderen Seite der Zaber setzt sich die Bebauung trotz beengender Topografie fort. Der städtebauliche Zusammenhang der Stadt Lauffen am Neckar erstreckt sich damit bis an den Prallhang der Zaber, teilweise sogar darüber hinaus (siehe auch Einzelhandelskonzept Stadt Lauffen am Neckar S. 78 bis 81). Zudem ist die fußläufige Erreichbarkeit des Standorts gegeben; die unmittelbare Nähe zum Bahnhof spricht außerdem dafür, dass sich der Standort auch zur Versorgung der Bevölkerung eines überkommunalen Einzugsgebiets eignet – was der Auftrag von Zentralen Orten ist.</p> <p>Das Integrationsgebot bezweckt nach Einzelhandelser-</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Damit würde nicht nur der entgegen dem Regionalplan vorhandene Bestand akzeptiert, sondern zugleich die Grundlage für eine weitere Ausdehnung geschaffen. Dies widerspricht aus unserer Sicht auch den Grundsätzen des Landesentwicklungsplans.</p>	<p>lass den Schutz der bestehenden zentralörtlichen Versorgungskerne vor Funktionsverlust (S. 13 u. 14). Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lauffen soll der Standort „Im Brühl“ diejenigen Versorgungsfunktionen übernehmen, die im Lauffener Stadtkern nicht vorgehalten werden und aufgrund mangelnder Verfügbarkeit von Entwicklungsflächen auch nicht erwartet werden kann, dass diese Funktionen dort entwickelt werden können (Einzelhandelskonzept S. 54, 56, 59, 61 bis 62 sowie 76 bis 78). Der Standort „Im Brühl“ soll nicht in Konkurrenz zum bestehenden zentralörtlichen Versorgungskern, sondern diesem räumlich zugeordnet als dessen funktionale Ergänzung entwickelt werden, sodass der erweiterte zentralörtliche Versorgungskern seine zentralörtliche Versorgungsfunktion erfüllen kann. Beeinträchtigungen der bestehenden Versorgungsfunktionen sind daher nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Festlegung eines VRG EZH für den Standort „Im Brühl“ liegen aus der Sicht des Regionalverbands damit vor. Auch der Stellungnahme der oberen Raumordnungsbehörde ist keine anderslautende Auffassung zu entnehmen.</p> <p>Der Einzelhandelsbestand am Standort „Im Brühl“ ist bereits jetzt ein wichtiger Baustein der lokalen Lebensmittelgrundversorgung in Lauffen am Neckar. Ohne die beiden am Standort bestehenden Betriebe müsste die Stadt Lauffen am Neckar als massiv unterversorgt bezeichnet werden. Der Regionalverband akzeptiert die Sicherung der lokalen Grundversorgung</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Dass dies ohne nachteilige Auswirkungen auf die benachbarten Gemeinden im Landkreis Ludwigsburg bleiben soll, können wir nicht nachvollziehen.</p> <p>Vielmehr liegt es auf der Hand, dass aufgrund der räumlichen Nähe erhebliche Nachteile für die im nördlichen Bereich unseres Landkreises gelegenen Gemeinden eintreten werden. Dabei gehen wir auch davon aus, dass sich die Nachteile nicht nur auf die Gemeinden Gemmrigheim, Bönningheim und Kirchheim beschränken werden, sondern dass ein entsprechender Kaufkraftabzug z.B. auch in Walheim oder Erligheim spürbar sein wird.</p>	<p>daher nicht nur, sondern hält darüber hinaus auch eine Erweiterung der Verkaufsflächen in den Grenzen des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots an diesem Standort für denkbar. Die Erweiterungen der beiden Lebensmittelbetriebe, wie sie derzeit vielfach zur Standortsicherung vorgenommen werden, führen dazu, dass die beiden Betriebe unstrittig auch überörtliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO haben können. Entsprechend kann die Erweiterung bzw. der Neubau der Betriebe nur innerhalb eines im Regionalplan festgelegten VRG EZH verwirklicht werden. Dass die Erweiterung bzw. der Neubau zur Standortsicherung zweier für die Grundversorgung der Stadt Lauffen am Neckar elementaren Betriebe nicht möglich sein soll, zeigt in besonderem Maße, dass die vorgenommene Verlagerung des VRG EZH erforderlich ist.</p> <p>An keiner Stelle der Planunterlagen wird der Anschein erweckt, dass die in Lauffen am Neckar geplanten Vorhaben ohne Auswirkungen bleiben werden. Vielmehr wird explizit auf mögliche Umsatzumverteilungen bis hin zu möglichen städtebaulichen Auswirkungen hingewiesen. Dass auch Gemeinden im nördlichen Bereich des Landkreises Ludwigsburg von Umsatzumverteilungen betroffen sein werden, ist gutachterlich festgestellt und daher als sehr wahrscheinlich zu beurteilen. Jedoch führt jede Veränderung im Einzelhandelsbestand zu einer Umlenkung von Kaufkraftströmen. Das ist in einer Marktwirtschaft ein normaler</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		<p>Vorgang. Es ist nicht die Aufgabe von Raumordnung, den Status Quo vor Konkurrenz zu schützen, sondern darauf zu achten, dass die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen nicht beeinträchtigt werden, sodass die Versorgung der Bevölkerung möglichst flächendeckend und räumlich effizient sichergestellt ist. Über diesen raumordnerisch geschützten Kern hinaus sind Umsatzumverteilungen – auch Betriebsaufgaben – als wettbewerbliche Effekte hinzunehmen. Im vorliegenden Fall deutet nichts darauf hin, dass die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen der Gemeinden im nördlichen Landkreis Ludwigsburg gefährdet sein könnten: Für die Gemeinde Bönningheim haben die Gutachter durch die Vorhaben in Lauffen am Neckar eine Umsatzumverteilungsquote von lediglich 3 % ermittelt, was eine geringe Betroffenheit bedeutet; in Kirchheim am Neckar können rechnerisch auf den zentralen Versorgungsbereich keine Auswirkungen festgestellt werden. Von der Umsatzumverteilung in Kirchheim am Neckar sind lediglich nicht-integrierte Lagen betroffen, die raumordnerisch nicht geschützt werden. Und selbst in den nicht-integrierten Lagen, die für die raumordnerische Beurteilung nicht relevant sind, lässt eine Umsatzumverteilungsquote von 6 % nicht darauf schließen, dass Betrieben die Schließung drohen würde. Erligheim und Wahlheim befinden sich außerhalb des durch die Gutachter ermittelten Einzugsgebiets. D.h. aus diesen Gemeinden ist allenfalls mit Streukunden bzw. Zufallsbesuchen zu rechnen (Wirkungsana-</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		<p>lyse S. 8; Einzelhandelskonzept S. 20). Aufgrund der Nähe zu den Angeboten in Besigheim, Bönningheim bzw. Kirchheim am Neckar ist die Annahme, dass keine relevanten Kaufkraftzuflüsse aus diesen beiden Gemeinden bis Lauffen am Neckar erfolgt, plausibel. In Gemmrigheim ist bei einer ermittelten Umsatzumverteilungsquote von 15 % hingegen mit städtebaulichen Auswirkungen zu rechnen. Doch selbst diese städtebaulichen Auswirkungen sind als wettbewerbliche Effekte zu beurteilen, da der raumordnerisch geschützte Kern – die zentralörtliche Versorgungsfunktion der Gemeinde Gemmrigheim – unangetastet bleibt. Der Gemeinde Gemmrigheim kommt laut Regionalplan Region Stuttgart mit rd. 4.000 Einwohnern keine zentralörtliche Versorgungsfunktion zu; das heißt die Gemeinde Gemmrigheim hat Anspruch darauf, dass Raumordnung ihren Zentralen Versorgungsbereich insoweit schützt, dass die Grundversorgung der Gemeinde sichergestellt ist. Die Umsatzumverteilungen werden laut der Gutachter vor allem den Drogeriefachmarkt betreffen. Der Vollsortimenter im Zentralen Versorgungsbereich ist nicht gefährdet, weshalb auch der raumordnerisch zugewiesene Versorgungsauftrag nicht gefährdet ist (Wirkungsanalyse S. 46). Das Drogeriefachmarktangebot, das nach gängiger Einschätzung 10.000 bis 15.000 Kunden im Einzugsgebiet benötigt, um wirtschaftlich betrieben werden zu können, ist hingegen in Zentralen Orten anzusiedeln, die über eine entsprechend große Bevölkerung bzw. über ein</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Wir bitten Sie deshalb, auf die geplante Änderung des Regionalplans zu verzichten.	entsprechendes Einzugsgebiet verfügen. Jedenfalls ist die Ansiedlung eines entsprechenden Angebots – wenn die Marktsituation dies erlaubt – raumordnerisch nicht zu beanstanden. Der Bitte wird nicht entsprochen.	
Verwaltungsgemeinschaften			
9	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim <i>Es erfolgte keine Antwort. Die Stellungnahme der Stadt Brackenheim befindet sich bei Nr. 16.</i>		
10	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lauffen a. N., Nordheim, Neckarwestheim <i>Es erfolgte keine Antwort. Die Stellungnahme der Gemeinde Nordheim befindet sich bei Nr. 28.</i>		
11	Gemeindeverwaltungsverband Besigheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
12	Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim und Stadt Bönningheim (30.01.2018) vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur geplanten Änderung des Regionalplans die Stadt Lauffen a. N. betreffend (eingegangen am 27. Oktober 2017 - sowohl für die Stadt Bönningheim als auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim). Die Änderung beinhaltet Folgendes: - Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>am Standort „Im Brühl“ und</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ <p>Damit soll die Ansiedlung bzw. Erweiterung zentrenrelevanter regionalbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe am Standort „Im Brühl“ ermöglicht werden. Mit den Verwaltungsverbandsmitgliedern Kirchheim a.N. und Erligheim wurde besprochen, dass die Stellungnahme der Stadt Bönningheim auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim (GVV) gilt.</p> <p>Die Stadt Bönningheim hat mit dem Verband Region Stuttgart (VRS), mit dem Landkreis Ludwigsburg und der Stadt Brackenheim Kontakt aufgenommen, die die Änderung ebenfalls kritisch sehen. Von uns werden die neuen bzw. erweiterten Nutzungen wie folgt bewertet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erweiterung von Lidl und Aldi kann zu negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Märkte in Bönningheim und im Verbandsgebiet führen. Erweiterungen von Märkten über 800 m² Verkaufsfläche (VK) hinaus wurden bisher vom Verband Region Stuttgart nicht zugelassen. Jede Flächenerweiterung und damit ein attraktiveres Angebot in angrenzenden Kommunen kann daher einen Kaufkraftabfluss aus unserem Bereich mit sich bringen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Seitens des Verbands Region Stuttgart wurden keine Bedenken vorgetragen (siehe Stellungnahme Nr. 6). Zu den Bedenken des Landratsamts Ludwigsburg siehe Stellungnahme Nr. 8, zur Betroffenheit Brackenhaims siehe Stellungnahme Nr. 16.</p> <p>Dass die Erweiterung der Betriebe Lidl und Aldi über das Maß wettbewerblicher Effekte hinaus zu Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbots führt, ist unwahrscheinlich. Die Umsatzumverteilung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel befindet sich laut Gutachten gegenüber Bönningheim bei maximal 2 %. Gegenüber Kirchheim am Neckar wird eine Umsatzumverteilung von 4 % angenommen. Damit ist die prognostizierte Umsatzumverteilung eher gering einzuschätzen. Dass es überhaupt zu Umsatzumverteilungen kommt, ist in einer Marktwirtschaft nicht zu beanstanden. Raumordnerisch schutzwürdig im Sinne des Beeinträchtigungsverbots sind ist die Funktionsfähigkeit Zentraler Orte bzw. bzw. die</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<ul style="list-style-type: none"> - Auch bei der Ansiedlung eines Drogeriemarktes sind negative Folgen zu erwarten. Die Verwaltung bemüht sich seit Jahren mit Anfragen bei den großen Drogeriemarktketten um die Eröffnung einer Filiale. Nachdem in einigen Kommunen in der Nähe bereits solche Märkte vorhanden sind, geht die Wahrscheinlichkeit weiter zurück, dass bei uns eine solche Ansiedlung gelingt. 	<p>verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung. Auswirkungen, die diese Schutzziele betreffen, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Die Stadt Lauffen am Neckar ist hinsichtlich des Drogeriewarensortiments unterversorgt. Sie hat aufgrund ihrer Größe und ihres Einzugsgebiets einen entsprechenden raumordnerischen Versorgungsauftrag. Diese Versorgungslücke kann nun geschlossen werden. Dabei ist mit Umsatzumverteilungen zu rechnen. Diese werden allerdings nicht zu Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbots führen. Betroffen sind in Bönningheim die Randsortimente bestehender Einzelhandelsbetriebe, die den Großteil ihres Umsatzes im jeweiligen Hauptsortiment erzielen. Der Fortbestand der betroffenen Märkte in Bönningheim ist nicht gefährdet (Wirkungsanalyse S. 42). In Kirchheim am Neckar ist hauptsächlich das SB-Warenhaus Real betroffen, das auf rund 550 m² Verkaufsfläche Drogeriewaren als Randsortiment anbietet. Hier ist ebenfalls nicht mit einer Betriebsaufgabe zu rechnen, da auch Real den Großteil seines Umsatzes im Hauptsortiment erzielt. Da sich der Standort des Real-Marktes in nicht-integrierter Lage befindet, besteht zudem kein raumordnerischer Schutz für diesen Einkaufsstandort. Selbst wenn der Standort raumordnerisch schutzwürdig wäre, so würde die ermittelte Umsatzumverteilungsquote von 6 % nicht auf eine Beeinträchtigung im Sinne des Beeinträchtigungsverbots schließen lassen. Ob an einem Standort eine Einzelhandelsansiedlung</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Verlagerung des Intersport-Marktes und die Vergrößerung um 200 m² VK sind eher keine negativen Auswirkungen zu erwarten. - Sollte eine weitere Fachmarktnutzung kommen, sind je nach Sortiment negative Auswirkungen auf vorhandene Einzelhandelsgeschäfte mit vergleichbarem Angebot nicht ausgeschlossen. Ein dringender Bedarf für einen Elektrofachmarkt oder auch für andere Fachmärkte wird nicht gesehen. <p>Der Gemeinderat der Stadt Bönningheim hat daher in seiner Sitzung vom 26. Januar 2018 Folgendes beschlossen:</p>	<p>erfolgt, ist zunächst eine betriebswirtschaftliche Entscheidung; stehen keine öffentlichen Belange entgegen, ist der Markt zulässig. Im vorliegenden Fall wird festgestellt, dass dem Vorhaben mit Ausnahme des Integrationsgebots keine raumordnerischen Belange entgegenstehen. Hinsichtlich des Integrationsgebots wird der Vorhabenstandort so bewertet, dass die Festlegung eines Vorranggebiets in Betracht kommt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist richtig, dass die weitere Fachmarktnutzung noch nicht benannt ist. Aus diesem Grund muss im Bebauungsplanverfahren gutachterlich gezeigt werden, dass die in ihm möglichen Nutzungen mit den Zielen der Raumordnung (Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot) vereinbar sind. Für die Erweiterung der Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, für die Ansiedlung des Drogeriemarktes sowie für die Umsiedlung des Inter-Sport ist der Nachweis erbracht; für die weitere Fachmarktnutzung hat dies noch zu erfolgen. Dass eine Fachmarktnutzung gefunden werden kann, die die Anforderungen aus Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot erfüllt, ist jedenfalls nicht ausgeschlossen. Die pauschale Ablehnung jeder Art Fachmarkt kann nicht nachvollzogen werden.</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	Die 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 wird abgelehnt. Die Ablehnung soll auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim gelten. Hilfsweise wird dem Regionalverband Heilbronn-Franken vorgeschlagen, das geplante Vorranggebiet entsprechend zu verkleinern.	Eine Verkleinerung des Vorranggebiets kommt nicht in Betracht. Ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte wird im Maßstab 1:50.000 festgelegt; es ist gebietsscharf, nicht grundstücksscharf. Das Grundstück bzw. die Parzelle eines einzelnen Fachmarkts kann auf Ebene des Regionalplans de facto nicht aus der Gebietskulisse herausgenommen werden bzw. die Herausnahme bliebe ohne rechtliche Konsequenz. Die ablehnende Haltung der Stadt Bönningheim sowie des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim wird zur Kenntnis genommen. Jedoch kann keine Betroffenheit, die über wettbewerbliche Effekte hinausgeht, festgestellt werden.	
13	Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
14	Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
Städte und Gemeinden			
15	Stadt Bönningheim (30.01.2018) <i>Siehe Nr. 12 „Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim“. Die Stellungnahme der Stadt Bönningheim ist mit der Stellungnahme des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim identisch.</i>		
16	Stadt Brackenheim (24.01.2018) vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zur geplanten Ände-		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>zung des Regionalplans im Bereich Lauffen a. N. Durch die Regionalplanänderung soll der Stadt Lauffen a. N. ermöglicht werden, zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsbetriebe im Bereich Brühl zu erweitern bzw. neu anzusiedeln. Hierfür ist die Rücknahme des dort aktuell vorhandenen Vorbehaltsgebietes (nicht zentrenrelevante Sortiment) und die Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte vorgesehen. Als unmittelbare Nachbarstadt ist die Stadt Brackenheim hiervon offensichtlich betroffen, weshalb wir uns für die Beteiligung bedanken.</p> <p>Aktuell ist der Standort Brühl v. a. durch Nahversorgungsbetriebe (Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl) geprägt. Diese übernehmen eine Versorgungsfunktion vorwiegend für die Stadt Lauffen a. N. und haben bislang keinen größeren Einfluss auf die Stadt Brackenheim, da hier vergleichbare Betriebe vorhanden sind.</p> <p>Die Regionalplanänderung soll im Bereich Brühl jedoch einen deutlichen Ausbau ermöglichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der beiden Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl auf jeweils 1.200 m² VK • Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit 800 m² VK • Verlagerung eines Sportfachmarktes innerhalb der Stadt Lauffen a. N. und Vergrößerung von 300 auf 500 m² VK • Neuansiedlung eines Fachmarktangebotes mit 1.000 m² VK (ggf. Elektronikfachmarkt). <p>Diese Nutzungen sind aus Sicht der Stadt Brackenheim unterschiedlich zu bewerten:</p> <p>Die Erweiterung von Aldi und Lidl auf jeweils 1.200 m² VK wird voraus-</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Die Vergrößerung von Lebensmitteleinzelhandelsbe-</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>sichtlich keine negativen Auswirkungen auf Brackenheim haben. Bei den beiden Discountmärkten handelt es sich um filialisierte Konzepte, wie sie in Brackenheim auch vorhanden sind (wenn auch deutlich kleiner). Wir gehen davon aus, dass eine Vergrößerung der entsprechenden Anbieter sowohl in Lauffen a. N. als auch in Brackenheim zukünftig möglich sein sollte, ohne dass sich daraus gegenseitige Beeinträchtigungen ergeben würden.</p> <p>Grundsätzlich ist auch die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Lauffen a. N. nachvollziehbar, da dieses Sortiment ebenfalls zur Grundversorgung gehört und derzeit in Lauffen a. N. nicht ausreichend vorhanden ist. In den uns übermittelten Unterlagen wird jedoch bereits darauf hingewiesen, dass es sich dabei ausdrücklich um einen dm-Markt handeln soll (vgl. S. 10). Damit drängt sich der Verdacht auf, dass es sich um eine Verlagerung des dm-Marktes aus Brackenheim handeln könnte. Der dm-Markt in Brackenheim erfüllt nicht nur einen wichtigen Versorgungsauftrag für Brackenheim und das Zabergäu, sondern übernimmt auch eine wichtige städtebauliche Funktion als Frequenzbringer für die südliche Theodor-Heuss-Straße in Brackenheim. Eine Schließung dieses Marktes würde ggf. auch den benachbarten Textilfachmarkt gefährden. Auch das von der Stadt Lauffen a. N. vorgelegte Gutachten sieht offensichtlich Gefährdungen für den dm-Markt in Brackenheim, so dass ggf. als Reaktion auf die Wettbewerbsverschärfung in Lauffen auch die Vergrößerung der Verkaufsfläche des dm-Marktes in Brackenheim (oder ggf. eine Standortverlagerung) eine denkbare Möglichkeit ist, dieser zu begegnen. Durch die jüngst erfolgte Neuansiedlung eines Müller-Marktes in Brackenheim kann der Versorgungsauftrag des Untertzentrums Brackenheim zwar nach wie vor gewährleistet werden, negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt von Bra-</p>	<p>trieben, die nach § 11 Abs. 3 BauNVO Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung haben können, sind nur unter Einhaltung der Ziele der Raumordnung möglich. Dies gilt für die hier gegenständlichen Vorhaben sowie für mögliche künftige Ansiedlungen oder Erweiterungen, unabhängig davon, ob sie in Lauffen am Neckar oder in Brackenheim realisiert werden sollen.</p> <p>Im Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war der Drogeriefachmarkt Müller in Brackenheim noch nicht eröffnet. Die Gutachter gehen in ihrer Wirkungsanalyse davon aus, dass sich die „Auswirkungen [der Vorhaben in Lauffen am Neckar bei der Ansiedlung eines weiteren Dorgeriemarktes in Brackenheim] verringern werden, da sie sich auf einen weiteren Mitbewerber verteilen werden“ (S. 46 der Wirkungsanalyse). Da die dm-Filiale bereits durch die Müller-Ansiedlung in Brackenheim laut GMA Gutachten vom Januar 2015 bereits 9 % Umsatzumverteilung hinzunehmen hat, bedeutet jede weitere Konkurrenz, die hinzutritt, dass die Wahrscheinlichkeit für eine Schließung steigt. Nur wäre diese nicht ausschließlich auf neu hinzutretende konkurrierende Vorhaben zurückzuführen, sondern zu einem guten Teil auch auf die Ansiedlung des Drogeriefachmarkts Müller. Wir teilen daher Ihre Befürchtung, dass das Marktgebiet von Brackenheim, das lt. Gutachten ca. 15.000 Einwohner umfasst, zu klein sein könnte, um zwei Drogeriemärkte ohne Kundenzuführeffekte aus bspw. Lauffen am Neckar wirtschaftlich</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Brackenheim können durch mehrere größere Leerstände jedoch dennoch auftreten, so dass ggf. auch in Brackenheim perspektivisch dem gestiegenen Wettbewerbsdruck begegnet würde.</p>	<p>betreiben zu können. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit der Schließung des dm-Marktes in Brackenheim in den Planunterlagen explizit herausgestellt. Im Folgenden wird ergänzend zu den Planunterlagen dargelegt, warum aus der Sicht des Regionalverbands ein Drogeriemarkt in Lauffen am Neckar raumordnerisch zulässig ist:</p> <p>Mit Blick auf den jeweiligen raumordnerischen Versorgungsauftrag von Lauffen am Neckar und Brackenheim ist Stand 01.02.2018 zu konstatieren, dass Brackenheim seinem raumordnerischen Versorgungsauftrag mit zwei Drogeriemärkten gerecht wird und Lauffen am Neckar ohne Drogeriemarkt nicht. Aus diesem Grund gibt es ein raumordnerisches Interesse, dem bislang unterversorgten Bereich, die entsprechende Versorgung zu ermöglichen. Selbst wenn es kein raumordnerisches Interesse gäbe, so dürften die raumordnerischen Regelungen einer Ansiedlung, die der Erfüllung des raumordnerisch zugewiesenen Versorgungsauftrags dient, zumindest nicht entgegenstehen. Dabei muss aber selbstverständlich – neben den anderen Geboten raumordnerischer Einzelhandelssteuerung – das Beeinträchtungsverbot eingehalten werden.</p> <p>Das Beeinträchtungsverbot schützt die Funktionsfähigkeit Zentraler Orte bzw. die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung. Der Schutz bezieht sich sowohl auf die verbrauchernahe Versorgung der Belegengemeinde (städtebauliches Beeinträchti-</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
		<p>gungsverbot) als auch auf den Schutz der Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot). Aufgrund der Wirksamkeit des Integrationsgebots ist davon auszugehen, dass diese zentralörtliche Versorgungsfunktion von einem Standort aus erfolgt, der sich innerhalb eines im Regionalplan festgelegten VRG EZH befindet. Wo innerhalb des VRG EZH die Versorgungsfunktion erfüllt wird, ist Gegenstand kommunaler Standortsteuerung. Entsprechend kann sich das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot nur auf den Schutz der Versorgungsfunktion als solche und nicht auf alle Einzelstandorte innerhalb der festgelegten Vorranggebiete von Gemeinden beziehen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion ist im vorliegenden Fall nicht auszumachen. Denn selbst unter Berücksichtigung der Möglichkeit, dass die dm-Filiale am Standort Brackenheim schließt, bliebe der raumordnerische Versorgungsauftrag Brackenhems gewahrt. Solange dieser (raumordnerisch geschützte) Kern unangetastet bleibt, sind die darüber hinausgehenden Umsatzumverteilungen als wettbewerbliche Effekte einer Marktwirtschaft hinzunehmen.</p> <p>Brackenheim als unmittelbare Nachbargemeinde von Lauffen am Neckar sowie Gemmrigheim profitieren derzeit vom fehlenden Drogeriemarktangebot in Lauffen am Neckar. Die Lauffener Wohnbevölkerung muss, um das entsprechende Angebot zu beziehen, einen</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>§ 2 Abs. 2 BauGB unterscheidet zwischen den raumordnerischen Funktionen (Versorgungsfunktion) und Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche. Auch wenn die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in</p>	<p>dieser beiden Standorte aufsuchen. Dafür spricht, dass Lauffen am Neckar einen sortimentspezifischen Kaufkraftabfluss von 40 % zu verzeichnen hat und die nächsten Drogeriemarktangebote in Brackenheim bzw. Gemmrigheim vorzufinden sind. Das Kaufkraftpotenzial, das Brackenheim (oder Gemmrigheim) dadurch fehlt, weil es nun durch die wohnortnahe Schaffung eines Angebots in Lauffen am Neckar gebunden ist, wird ggf. zu Korrekturen führen, die auch in städtebauliche Auswirkungen umschlagen können. Die Reorganisation der räumlichen Verteilung der Kaufkraftabschöpfung, die in diesem Fall dazu führt, dass die Kaufkraft wieder dort gebunden wird, wo die Menschen leben, die sie erzeugen, begründet nicht automatisch, dass Erweiterungen, Standortverlagerungen oder Neuansiedlungen in Brackenheim mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Ansiedlungen und Erweiterungsvorhaben sind in Brackenheim – wie auch im vorliegenden Fall in Lauffen am Neckar – nur unter Beachtung der Ziele der Raumordnung möglich. Welchen Umfang Ansiedlungen bzw. Erweiterungsvorhaben annehmen könnten, ist im jeweiligen Einzelfall gutachterlich darzulegen. Dabei ist sowohl für Lauffen am Neckar wie auch für Brackenheim, der jeweilige Nahbereich nach Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zugrunde zu legen.</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Lauffen a. N. raumordnerisch verträglich wäre, können dennoch negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Brackenheim nicht ausgeschlossen werden (Leerstandsbildung und Abwertung der gesamten Lage um den dm-Markt).</p> <p>Die Verlagerung des Intersport-Marktes und die damit verbundene Vergrößerung um 200 m² VK hat voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf Brackenheim. Sowohl die Gesamtverkaufsfläche als auch die Erweiterungsfläche entsprechen der Versorgungsfunktion des Unterzentrums Lauffen a. N.</p> <p>Zusätzlich zu den o. g. Nutzungen sollen ca. 1.000 m² VK für eine weitere Fachmarktnutzung ermöglicht werden, wobei diese noch nicht abschließend spezifiziert ist. Allerdings wird ausdrücklich ein Elektrofachmarkt genannt. Die Auswirkungen einer entsprechenden Ansiedlung wurden bisher nicht untersucht. Es ist jedoch absehbar, dass bei einer entsprechenden Ansiedlung erhebliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur und die raumordnerische Funktion des Unterzentrums Brackenheim zu erwarten wären. Die gesamte Elektrobranche ist derzeit eher durch Umsatzverschiebungen in den Onlinehandel geprägt. Selbst Marktführer wie Media Markt reduzieren derzeit ihre Flächen. Auch aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lauffen a. N. (März 2017) lassen sich keinerlei Hinweise für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes mit 1.000 m² VK ableiten.</p>	<p>§ 2 Abs. 2 BauGB findet im Bauleitplanverfahren Anwendung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Vorranggebiete für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (VRG EZH) klären die Frage, ob das Integrationsgebot als eingehalten beurteilt werden kann oder nicht. Auf Flächen innerhalb eines VRG EZH dürfen unter Beachtung des Kongruenzgebots sowie des Beeinträchtigungsverbots zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte errichtet werden, außerhalb nicht. Für die Erweiterung der beiden Lebensmittelbetriebe, die Ansiedlung des Drogeriemarktes und die Umsiedlung des Inter-Sport sowie für die nicht näher bestimmte weitere Fachmarktnutzung steht – vorbehaltlich dessen, dass die Regionalplanänderung Rechtskraft erlangt – fest, dass das Integrationsgebot eingehalten ist. Darüber hinaus sind das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren muss gezeigt werden, dass die in ihm zulässige(n) Nutzung(en) sowohl mit dem Kongruenzgebot als auch mit dem Beeinträchtigungsverbot vereinbar sind. Ein Vorhaben kann auch innerhalb eines</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Fazit: Die Stadt Brackenheim kann der Regionalplanänderung insoweit zustimmen wie die Regionalplanänderung einer Sicherung der Grundversorgung in Lauffen a. N. dient. Hierzu zählt v. a. die Modernisierung der bereits bestehenden Lebensmittelmärkte. Diesbezüglich sind regelmäßige Anpassungen an aktuelle Verkaufsflächenformate erforderlich. Entsprechende Modernisierungen in Lauffen a. N. und in Brackenheim führen regelmäßig zu keinen gegenseitigen Beeinträchtigungen.</p> <p>Differenzierter zu bewerten ist die geplante Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Lauffen a. N. Negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Brackenheim können insbesondere dann nicht ausgeschlossen werden, wenn es sich um eine Verlagerung des in Brackenheim vorhandenen dm-Marktes handelt. Vor dem Hintergrund der steigenden Wettbewerbsdichte im Drogeriesektor wäre ggf. zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit und Attraktivität des Standortes von dm in Brackenheim perspektivisch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche am bestehenden Standort oder aber eine Verlagerung des Marktes an einen neuen Standort eine denkbare Handlungsoption.</p> <p>Abgelehnt wird die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes mit bis zu 1.000 m² VK in Lauffen a. N. Angesichts der bereits bestehenden Angebotsstrukturen im Raum Lauffen a. N. / Brackenheim ist die Ansiedlung eines großflächigen Marktes vor dem Hintergrund der schwierigen Rahmenbedingungen des Elektro Einzelhandels nicht raumverträglich.</p>	<p>VRG EZH eine raumordnungswidrige Nutzung darstellen, die unzulässig ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass auf S. 76 und 77 des Einzelhandelskonzepts der Stadt Lauffen am Neckar (März 2017) „Elektronik / Multimedia“ als Entwicklungsoption für den Standort „Im Brühl“ genannt ist.</p> <p>Die zentralörtliche Funktionszuweisung als Unterzentrum bedeutet, dass Versorgungsfunktionen gerade auch jenseits der lokalen Grundversorgung übernommen werden sollen. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. Dies gilt bei Ansiedlungen bzw. Erweiterungen in Lauffen am Neckar sowie in Brackenheim.</p> <p>Bei Neuansiedlungen, Standortverlagerungen sowie Erweiterungsvorhaben in Brackenheim sind die Ziele der Raumordnung ebenso zu beachten wie bei Neuansiedlungen, Standortverlagerungen und Erweiterungsvorhaben in Lauffen am Neckar. Die Einhaltung der Ziele der Raumordnung ist im jeweiligen Einzelfall gutachterlich darzustellen.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren ist das richtige Verfahren, um die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot abschließend zu prüfen. Schließlich wird erst im Bebauungsplan die zulässige Nutzungsart rechtsverbindlich mit Außenwirkung festgesetzt. Die</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>Hierzu liegen auch seitens der Stadt Lauffen a. N. keinerlei vertiefende Unterlagen oder Begründungen vor. Wir lehnen daher eine „Vorratsplanung“ auf Ebene des Regionalplans ab. Der Hinweis auf ein später durchzuführendes Bauleitplanverfahren ist ebenfalls nicht zielführend. Die Regionalplanänderung soll eine geordnete Zentrenentwicklung und eine regional abgestimmte Versorgungsstruktur gewährleisten. Da keinerlei Bedarfe für entsprechende zusätzliche Ansiedlungen nachweisbar, sondern vielmehr raumordnerische Beeinträchtigungen absehbar sind, ist eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans nicht zu begründen. Wir regen an, das geplante Vorranggebiet entsprechend zu verkleinern.</p>	<p>Stadt Lauffen am Neckar darf in einem Bauleitplanverfahren für diesen Standort – nach erfolgter Regionalplanänderung – auch ein ganz anderes Nutzungskonzept für die Fläche vorlegen, muss dann allerdings den Nachweis der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung (Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot) erneut erbringen. Deshalb ist das Bauleitplanverfahren der richtige Zeitpunkt, um den gutachterlichen Nachweis der Vereinbarkeit der Ziele der Raumordnung für alle im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen beizubringen und deshalb wird auch keine „Vorratsplanung“ auf Ebene des Regionalplans betrieben, wenn durch eine Regionalplanänderung über das im Änderungsantrag beschriebene Vorhaben hinaus weitere Einzelhandelsnutzungen möglich sind. Die Festlegung eines VRG EZH bedeutet, dass der betreffende Standort aus raumordnerischer Sicht – hinsichtlich des Integrationsgebots – dazu geeignet ist, dass sich dort zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ansiedeln. Diese Betriebe sollen dort realisiert werden, dabei aber nicht gegen Kongruenzgebot oder Beeinträchtungsverbot verstoßen. Ein VRG EZH wird im Maßstab 1:50.000 festgelegt; es ist gebietsscharf, nicht grundstücksscharf. Das Grundstück eines einzelnen Fachmarkts kann auf Ebene des Regionalplans de facto nicht aus der Gebietskulisse herausgenommen werden bzw. die Herausnahme bliebe ohne rechtliche Konsequenz.</p>	
17	Stadt Heilbronn (20.11.2017)		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>die Stadt Heilbronn gibt im Rahmen der Anhörung gemäß § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz für die vorgelegte 16. Änderung des Regionalplans der Region Heilbronn-Franken 2020 zur</p> <p>I. Rücknahme des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühlt“</p> <p>II. Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“</p> <p>folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Mit der vorliegenden Planänderung sollen die regionalplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass sich die am Rande der Innenstadt befindlichen Lebensmittel-Discounter vergrößern und am Standort weitere Märkte [Drogeriemarkt, Intersport und ein weiterer Fachmarkt (ggf. Elektronikfachmarkt)] angesiedelt werden können. Ausweislich des zitierten Einzelhandelsgutachten für die Stadt Lauffen, haben diese Vorhaben keine Auswirkungen auf die Stadt Heilbronn, wobei ein entsprechendes Gutachten für den weiteren Fachmarkt noch vorzulegen wäre.</p> <p>Zur Änderung des Regionalplanes sind aus unserer Sicht daher keine Anregungen vorzubringen, zumal an anderer Stelle im Stadtgebiet die Vorrangfläche für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte entsprechend reduziert wird.</p> <p>Sollten Belange der Stadt Heilbronn durch die Ansiedlung des weiteren Fachmarktes betroffen sein, können diese bei der Beteiligung der Nachbarkommunen im Bauleitplanverfahren vorgebracht werden.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren muss ein Gutachten vorgelegt werden, das die Vereinbarkeit der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen mit den Zielen der Raumordnung zeigt (Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
18	Stadt Kornwestheim		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
19	Stadt Lauffen a. N. <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
20	Stadt Ludwigsburg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
21	Stadt Neckarsulm (23.11.2017) An dem genannten Verfahren werden weder seitens der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim noch seitens der Stadt Neckarsulm Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme	
22	Stadt Remseck am Neckar <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
23	Stadt Vaihingen an der Enz (07.11.2017) Zu Ihrer Planung gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	
24	Gemeinde Gemmrigheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
25	Gemeinde Ilsfeld <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
26	Gemeinde Kirchheim an Neckar (01.02.2018) vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur geplanten Änderung des Regionalplans die Stadt Lauffen a.N. betreffend (eingegangen am 23. Oktober 2017 – sowohl für die Gemeinde Kirchheim am Neckar als auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim). Die Änderung beinhaltet Folgendes:	Da die Stellungnahme der Gemeinde Kirchheim am Neckar nahezu identisch ist mit der Stellungnahme der Stadt Bönningheim bzw. des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim (Siehe Stellungnahme Nr. 12), wird keine andere Beurteilung zu dieser Stellungnahme	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<ul style="list-style-type: none"> - Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und - Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „ Im Brühl“. <p>Damit soll die Ansiedlung bzw. Erweiterung zentrenrelevanter regionalbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe am Standort „Im Brühl“ ermöglicht werden. Mit den Verwaltungsverbandsmitgliedern Bönningheim und Erligheim wurde besprochen, dass die Stellungnahme der Gemeinde Kirchheim am Neckar auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim (GVV) gilt.</p> <p>Die Gemeinde Kirchheim am Neckar hat mit dem Verband Region Stuttgart (VRS), mit dem Landkreis Ludwigsburg und der Stadt Brackenheim Kontakt aufgenommen, die die Änderung ebenfalls kritisch sehen. Von uns werden die neuen bzw. erweiterten Nutzungen wie folgt bewertet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erweiterung von Lidl und Aldi kann zu negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Märkte in Kirchheim am Neckar und im Verbandsgebiet führen. Jede Flächenerweiterung und damit ein attraktiveres Angebot in angrenzenden Kommunen kann daher einen Kaufkraftabfluss aus unserem Bereich mit sich bringen. 	<p>abgegeben. Daher finden sich dieselben Textteile bei Stellungnahme Nr. 12 wieder.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Seitens des Verbands Region Stuttgart wurden keine Bedenken vorgetragen (siehe Stellungnahme Nr. 6). Zu den Bedenken des Landratsamts Ludwigsburg siehe Stellungnahme Nr. 8, zur Betroffenheit Brackenhaims siehe Stellungnahme Nr. 16.</p> <p>Dass die Erweiterung der Betriebe Lidl und Aldi über das Maß wettbewerblicher Effekte hinaus zu Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbots führt, ist unwahrscheinlich. Die Umsatzumverteilung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel befindet sich laut Gutachten gegenüber Bönningheim bei maximal 2 %. Gegenüber Kirchheim am Neckar wird eine Umsatzumverteilung von 4 % ermittelt. Damit ist die prognostizierte Umsatzumverteilung eher gering einzuschätzen. Dass es überhaupt zu Umsatzumverteilungen kommt, ist in einer Marktwirtschaft nicht zu</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Verlagerung des Intersport-Marktes und die Vergrößerung um 200 m² VK sind eher keine negativen Auswirkungen zu erwarten. - Sollte eine weitere Fachmarktnutzung kommen, sind je nach Sortiment negative Auswirkungen auf vorhandene Einzelhandelsgeschäfte mit vergleichbarem Angebot nicht ausgeschlossen. Ein dringender Bedarf für einen Elektrofachmarkt oder auch für andere Fachmärkte wird nicht gesehen. Speziell auch mit Blick auf die beiden Elektro-Fachbetriebe in Kirchheim am Neckar wird befürchtet, dass diese durch eine Ansiedlung eines entsprechenden Fachmarktes in Lauffen am Neckar in ihrem Bestand gefährdet sind. <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat daher in</p>	<p>beanstanden. Raumordnerisch schutzwürdig sind die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen und mithin die Sicherung der Grundversorgung bzw. der Schutz von Vorranggebieten für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte bzw. Einkaufsstandorte in städtebaulich integrierten Lagen vor Beeinträchtigungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbots. Auswirkungen, die diese Schutzziele betreffen, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist richtig, dass die weitere Fachmarktnutzung noch nicht benannt ist. Aus diesem Grund muss im Bebauungsplanverfahren gutachterlich gezeigt werden, dass die in ihm möglichen Nutzungen mit den Zielen der Raumordnung (Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot) vereinbar sind. Für die Erweiterung der Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, für die Ansiedlung des Drogeriemarktes sowie für die Umsiedlung des Inter-Sport ist der Nachweis erbracht; für die weitere Fachmarktnutzung hat dies noch zu erfolgen. Dass eine Fachmarktnutzung gefunden werden kann, die die Anforderungen aus Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot erfüllt, ist jedenfalls nicht ausgeschlossen. Die pauschale Ablehnung jeder Art Fachmarkt kann nicht nachvollzogen werden.</p>	

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<p>seiner Sitzung vom 25. Januar 2018 Folgendes beschlossen:</p> <p>Die 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 wird abgelehnt. Die Ablehnung soll auch für den Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim gelten. Hilfsweise wird dem Regionalverband Heilbronn-Franken vorgeschlagen, das geplante Vorranggebiet entsprechend zu verkleinern.</p>	<p>Eine Verkleinerung des Vorranggebiets kommt nicht in Betracht. Ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte wird im Maßstab 1:50.000 festgelegt; es ist gebietsscharf, nicht grundstücksscharf. Das Grundstück eines einzelnen Fachmarkts kann auf Ebene des Regionalplans de facto nicht aus der Gebietskulisse herausgenommen werden bzw. die Herausnahme bliebe ohne rechtliche Konsequenz.</p> <p>Die ablehnende Haltung der Gemeinde Kirchheim am Neckar sowie des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim wird zur Kenntnis genommen. Jedoch kann keine Betroffenheit, die über wettbewerbliche Effekte hinausgeht, festgestellt werden.</p>	
27	<p>Gemeinde Neckarwestheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i></p>		
28	<p>Gemeinde Nordheim (11.01.2018)</p> <p>mit Schreiben vom 19. Oktober 2017, Az. 3-1-5-16/7, haben Sie uns zur Abgabe einer Stellungnahme zur 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 Rücknahme eines Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ und – Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Lauffen am Neckar am Standort „Im Brühl“ aufgefordert.</p> <p>Die Gemeinde Nordheim hat keinerlei Bedenken oder Anregungen</p>		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	zur oben genannten Änderung des Regionalplans.	Kenntnisnahme	
29	Gemeinde Talheim <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
Kammern, Verbände und Vereinigungen			
30	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
31	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg		
32	Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Baden-Württemberg e.V. <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
33	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken (06.02.2018) Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 19. Oktober 2017 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme	
34	Handelsverband Württemberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
35	Handwerkskammer Heilbronn-Franken (30.10.2017) Es werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	
36	Landesdenkmalamt Baden-Württemberg <i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		
37	Landesverband der Baden-Württembergischen Industrie		

Synopse der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz zum Beteiligungsverfahren der 16. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Beteiligten (Datum der Stellungnahme)	Empfehlung der Verwaltung	Beschluss PA/VV
	<i>Es erfolgte keine Antwort.</i>		