REGIONALVERBAND
HEILBRONN-FRANKEN

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Teilfortschreibung
Kapitel Einzelhandel, Plansatz 2.4.3.2

Umweltbericht
Beteiligungsunterlagen, 04.10.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1

1.1 Anlass und Gegenstand der Teilfortschreibung Einzelhandel 1

1.1.1 Änderung des Textteils, Kapitel Einzelhandel, Plansatz 2.4.3.2 3

1.1.2 Änderungen der räumlichen Festlegungen in der Raumnutzungskarte 5

1.2 Rechtliche Grundlagen 8

1.3 Verfahrensablauf der Umweltprüfung 9

1.3.1 Scoping 9

1.3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange 10

1.3.3 Zusammenfassende Erklärung 11

1.4 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für die Regionalplanänderung und ihre Berücksichtigung 11

1.4.1 Raumordnungsgesetz (ROG) 11

1.4.2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) Baden- Württemberg 11

1.4.3 Fachgesetze 12

1.4.4 Berücksichtigung bei der Teilfortschreibung des Regionalplans 13

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15

2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung 15

2.2 Schutzgut Fläche 32

2.3 Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels 32

2.4 Anfälligkeit für die Risiken von schweren Unfällen 34

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) 35

2.6 Berücksichtigung des Artenschutzes 36

2.7 Prüfung der Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete 36

2.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation von negativen Umweltauswirkungen 37

3 Zusätzliche Angaben 38

3.1 Methodisches Vorgehen 38

3.1.1 Schutzgüter der Umweltprüfung 38

3.1.2 Gegenstand der Umweltprüfung 38

3.1.3 Geprüfte Wirkungen der Planung 39

3.1.4 Datengrundlage 39
3.1.5 Ergebnis der Umweltprüfung - Dokumentation 40
3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 40
3.3 Darstellung von Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring) 41
4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 42

1 Einleitung

Der Umweltbericht nach § 2a Abs. 1 und 2 LplG in Verbindung mit Anlage 1 besteht aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Entwicklungsplans oder des Regionalplans und

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2a Abs. 1 ermittelt wurden, mit Angaben der

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,

c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Plans zu berücksichtigen sind,

3. folgenden zusätzlichen Angaben:

a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der Vorgehensweise bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt und

c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

1.1 Anlass und Gegenstand der Teilfortschreibung Einzelhandel

Ziel der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) ist die Schaffung einer neuen räumlichen Kulisse für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung, ohne dabei den Schutz der Innenstädte aufzugeben. Die Standortwahl von Einzelhandelsgroßprojekten bestimmt in erheblichem Maß das Einzugsgebiet der Versorgungseinrichtung und damit die für die Kundschaft für Versorgungsfahrten zurückzulegenden Kilometer. Darüber hinaus bestimmt der Standort von Einzelhandelsgroßprojekten über den Modal Split der Kundschaft. Je näher sich der Versorgungsstandort am Wohnstandort befindet, desto größer ist der Anteil der Kundschaft,

der ein Verkehrsmittel aus dem Umweltverbund (zu Fuß, Fahrrad, ÖPNV) nutzt.[1] Die neue räumliche Kulisse für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung wird sich daher an den Wohnsiedlungsstrukturen orientieren, damit erstens die Wege für Versorgungsfahrten möglichst kurz sind und damit zweitens der Modal-Split der Kundschaft einen möglichst hohen Anteil an Verkehrsmitteln aus dem Umweltverbund umfasst.

Im Regionalplan werden im Zusammenhang der Einzelhandelssteuerung nach § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte als räumliche Ausformung des im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP) verankerten Integrationsgebots festgelegt. Im derzeit rechtskräftigen Regionalplan werden Einzelhandelsgroßprojekte hierbei nach den folgenden beiden Sortimentskategorien differenziert:

- Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten
  (bspw. Baustoffe, Möbel, Kraftfahrzeuge)
- Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten
  (typische Innenstadtsortimente wie Bekleidung, Schmuck, Bücher)

Insbesondere beim Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ist mit Blick auf den Schutz und die Entwicklung der Innenstädte und örtlichen Zentren ein raumordnerischer Belang vorhanden, der die räumliche Steuerung rechtfertigt. Allerdings unterscheiden sich die Versorgungsfunktion und die Entwicklungsperspektiven der einzelnen zentrenrelevanten Einzelhandelsbranchen erheblich. Dies geht aus der Bestandsanalyse, die die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erstellt hat, deutlich hervor. Die unterschiedlichen Voraussetzungen der zentrenrelevanten Einzelhandelsbranchen haben zur Folge, dass eine gesonderte Betrachtung des Einzelhandels der Grundversorgung erforderlich ist und eine dritte Kategorie entsteht:

- Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung
  (im Wesentlichen Lebensmittel, Drogeriewaren)

Künftig sollen Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt werden sowie Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung. Auf eine räumliche Festlegung für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte soll hingegen künftig verzichtet werden. Hierbei handelt es sich in der Regel um großvolumige Artikel wie z. B. Baustoffe, Matratzen oder Möbel, die die Kundschaft in der Regel mit dem Auto transportiert. Eine räumliche Steuerung ist aus der Sicht des Regionalverbands Heilbronn-Franken weder zum Schutz der Innenstädte noch aus Gründen der Verkehrsreduzierung erforderlich.

Da im Regionalplan keine vom LEP abweichenden Regelungen vorgenommen werden dürfen, sind die Zielsätze zum Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot sowie zur Agglomerationsregel weitestgehend wortgleich übernommen; da die

[1] Acocella 2017: Bedeutung des Einzelhandels für die Innenstadt, 17 - 22;
BBSR 2011: Nahversorgung und Nahmobilität, 20 - 23.

Agglomerationsregel im Regionalplan Heilbronn-Franken vom Bundesverwaltungsgericht geprüft und bestätigt ist, wird auch diese weitestgehend belassen.

Durch die Teilfortschreibung wird das Kapitel Einzelhandel in Plansatz 2.4.3.2 des Regionalplans 2020 inklusive Begründung komplett neu gefasst. In der Raumnutzungskarte werden räumliche Festlegungen bestehender Vorranggebiete geändert, es kommen neue Vorranggebiete hinzu, die Vorbehaltsgebiete entfallen.

1.1.1 Änderung des Textteils, Kapitel Einzelhandel, Plansatz 2.4.3.2

Die im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 vorgenommenen Festlegungen zur Steuerung des Einzelhandels in Kapitel 2.4.3.2 ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg. Es handelt sich um folgende Festlegungen:

Agglomerationsregel (künftig Plansatz 2.4.3.2.2)
Die Agglomerationsregel stellt die räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben Einzelhandelsgroßprojekten gleich. Die bisherige Regelung hat vor dem Bundes-verwaltungsgericht bestanden, weshalb ihre Grundstruktur erhalten bleiben soll.

Damit Entscheidungen der Verwaltung nachvollziehbar und transparent sind, werden Anhaltspunkte dafür benannt, unter welchen Umständen von einer raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration auszugehen ist und unter welchen Umständen eher nicht.

Die räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben in den Innenstädten und örtlichen Zentren soll explizit keine Agglomeration im Sinne der Agglomerationsregel mehr darstellen.

Konzentrationsgebot (künftig Plansatz 2.4.3.2.3)
Das Konzentrationsgebot ist dem Landesentwicklungsplan entnommen; einer regionalplanerischen Modifikation ist der Plansatz nicht zugänglich. Die Ausnahme von der Regel, wonach außerhalb von Ober-, Mittel- und Unterzentren Einzelhandelsgroßprojekte nur dann zulässig sind, wenn sie für die Grundversorgung geboten sind, ist für die Region Heilbronn-Franken relevant. Sie wurde und wird weiterhin gebraucht und daher beibehalten.

Damit die Entscheidungen der Verwaltung nachvollziehbar und transparent sind, werden Anhaltspunkte für die Frage, unter welchen Umständen Einzelhandelsgroßprojekte für die Grundversorgung geboten sind, benannt.

Kongruenzgebot (künftig Plansatz 2.4.3.2.4)
Das Kongruenzgebot ist dem Landesentwicklungsplan entnommen; einer regionalplanerischen Modifikation ist der Plansatz nicht zugänglich.

Da die Rechtsprechung verlangt, dass Verflechtungsbereiche festzulegen sind, soll diese Festlegung ins Kapitel Einzelhandel aufgenommen werden.

Beeinträchtigungsverbot (künftig Plansatz 2.4.3.2.5)
Das Beeinträchtigungsverbot ist dem Landesentwicklungsplan entnommen; einer regionalplanerischen Modifikation ist der Plansatz nicht zugänglich.

Das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot nach LEP 2002 geht davon aus, dass ab einer Umsatzumverteilung von mehr als 10 % Geschäftsaufgaben drohen und versorgungsstrukturelle Auswirkungen eintreten werden. Im ländlichen Raum haben sich Formate der Grundversorgung entwickelt, die ggf. bereits bei Umsatzumverteilungseffekten unter 10 % in ihrer Existenz bedroht sind. Um diese Formate besser zu schützen, greift das Beeinträchtigungsverbot im begründeten Einzelfall bereits bei niedrigeren Umsatzumverteilungseffekten.

Integrationsgebot (künftig Plansatz 2.4.3.2.6)

Das Integrationsgebot ist dem Landesentwicklungsplan entnommen; einer regionalplanerischen Modifikation ist der Plansatz nicht zugänglich.

Die räumliche Ausformung des landesplanerischen Integrationsgebots ist im Regionalplan vorzunehmen. Dies stellt den Kern der regionalplanerischen Festlegungen zur Steuerung des Einzelhandels dar.

Der Landesentwicklungsplan 2002 nimmt nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte vom Integrationsgebot aus, sodass auf Ebene des Regionalplans auf eine räumliche Konkretisierung verzichtet werden kann.

Hinsichtlich der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (bisher bezeichnet als „Vorranggebiete für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“, kurz: „VRG zentrenrelevant“) werden Rücknahmen bzw. räumliche Modifikationen der gebietsscharfen Abgrenzungen vorgenommen (vgl. 3.2.3).

Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (kurz: „VRG Grundversorgung“) werden neu eingeführt. Sie stellen eine neue Kategorie Vorranggebiet dar, die es im Regionalplan bisher nicht gibt. In ihnen sollen Einzelhandelsgroßprojekte, deren Hauptsortiment den Sortimenten der Grundversorgung (Lebensmittel, Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren / Kosmetik) zuzuordnen ist, zulässig sein. Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung erhalten dadurch zusätzliche Ansiedlungsmöglichkeiten.

Ausnahmsweise werden Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung außerhalb der in der Teilfortschreibung entwickelten Gebietskulisse zugelassen, wenn die künftige Siedlungsentwicklung dazu führt, dass ein Standort als städtebaulich integriert beurteilt werden kann. Voraussetzung ist ein kommunales Einzelhandelskonzept, das den Standort als Versorgungsstandort vorsieht.

Zu erwartende Umweltwirkungen durch Änderung des Textteils, Kapitel Einzelhandel, Plansatz 2.4.3.2

Die Änderung des Textteils zeichnet sich überwiegend durch textliche Übernahmen von Plansätzen aus dem Landesentwicklungsplan aus. Auswirkungen auf die Umwelt sind hierdurch nicht zu erwarten.

Das Integrationsgebot aus Plansatz 3.3.7.2 Landesentwicklungsplan wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplans räumlich ausgeformt. Die vorliegende Prüfung der Umweltwirkungen wird sich auf die räumliche Ausformung konzentrieren.

1.1.2 Änderungen der räumlichen Festlegungen in der Raumnutzungskarte

Im Zuge der räumlichen Ausformung des Integrationsgebots kommt es in der Raumnutzungskarte zu folgenden Änderungen:

1. Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte werden zurückgenommen.
2. Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte werden belassen, allenfalls geringfügig modifiziert.
3. Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung werden neu festgelegt.

Nachfolgend wird die rechtliche Konsequenz der Änderung dargestellt und eine Einordnung zum Umgang in der Umweltprüfung vorgenommen.

Rücknahme von Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nach bisherigem Plansatz 2.4.3.2.4

Alle in der Raumnutzungskarte bisher ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte entfallen künftig (vgl. 3.1.5).

Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sind in der Folge raumordnungsrechtlich ohne Abwägungsvorbehalt überall zulässig, wo Siedlungsentwicklung zulässig ist. Eine konkrete Ansiedlungskulisse, die untersucht werden könnte, existiert nicht.

Auswirkungen einer Ansiedlung auf öffentliche Belange und Fachrechte abseits von Raumordnungsrecht müssen im konkreten Einzelfall im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zur Siedlungsentwicklung geprüft werden.

Geringfügige Modifikation bzw. Rücknahme von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nach künftigem Plansatz 2.4.3.2.6 (2)

Die Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind gegenüber den Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten eingeschränkt. Dies geschieht durch die Festlegung von Vorranggebieten.

Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. 3.1.5) sollen in ihrer Funktion erhalten bleiben, da sie sich bewährt haben.

Die Umsätze der Einzelhandelsbranche zentrenrelevanter Sortimente sinken aufgrund der Online-Konkurrenz. Die Folgen der Corona-Pandemie treten für diese Branchen noch hinzu. Ziel der Teilfortschreibung soll vielmehr der Schutz und die Entwicklung bestehender

Standortlagen sein. Das Hauptaugenmerk soll auf der Erweiterung der Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung liegen. In begründeten Einzelfällen werden geringfügige Modifikationen der gebietsscharfen Abgrenzungen vorgenommen. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Konzentrationsprozesse im stationären Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ist eine Erweiterung der Gebietskulisse und mithin die Schaffung von Konkurrenzstandorten außerhalb der Innenstädte bzw. örtlichen Zentren nicht geplant. Vielmehr erfolgt eine Konzentration auf die vorhandene Einzelhandelsfunktion der Innenstädte bzw. örtlichen Zentren. Die Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte werden an diese Entwicklung angepasst und gegebenenfalls verkleinert. Bei einer Verkleinerung einer Vorranggebietsfestlegung ist nicht von Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen, weshalb eine weitere Betrachtung der Gebietsrücknahmen im Umweltbericht ausbleibt.

Die Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sind in der Regel im Bereich der Innenstadt festgelegt. Hierbei handelt es sich um baulich hochverdichtete Bereiche, für die das bestehende Bauplanungsrecht in der Regel intensive bauliche Nutzung vorsieht. Aufgrund der planerischen Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in den Innenstädten werden keine Umweltwirkungen erwartet, die über die Umweltwirkungen des bauplanungsrechtlich bereits Zulässigen hinaus gehen.

Neufestlegung von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung nach künftigem Plansatz 2.4.3.2.6 (3)

Im Gegensatz zu den Ansiedlungsmöglichkeiten von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten werden die Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekten mit Sortimenten der Grundversorgung durch die Festlegung von Vorranggebieten raumordnungsrechtlich eingeschränkt. Für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung soll nicht ausschließlich auf die bestehende Vorranggebietskulisse für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zurückgegriffen werden, die in der Regel nur im Bereich der baulich verdichteten Ortsmitten und Innenstädte festgelegt ist, sondern ein deutlich größerer Suchraum zur Verfügung stehen.

Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung werden nur im Oberzentrum, den Mittelzentren und Unterzentren festgelegt. In Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionszuweisung ist die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten raumordnungsrechtlich gleichwohl zulässig, wenn die Ansiedlung zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist (Plansatz 3.3.7 LEP). Da keine konkrete Flächenkulisse festgelegt wird, ist eine Prüfung der Umweltwirkungen nicht möglich.

Die räumliche Festlegung der Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung erfolgt unter Beachtung des landesplanerischen Integrationsgebots. Die Vorranggebietsfestlegung wird auf Standortbereiche im Zusammenhang der Ein- und Ausfallstraßen im Wohnsiedlungskörper konzentriert. Eine Konzentration an den Ein- und Ausfallstraßen ist notwendig, da raumbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel

einen Anschluss an eine solche Straße benötigen, die die für den Betrieb notwendige Frequenz garantiert. Andernfalls sind die Standorte aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht interessant und werden nicht verwirklicht. Nicht möglich ist hingegen die Überplanung von Gewerbegebieten, da das Integrationsgebot aus dem Landesentwicklungsplan entgegensteht. Gesucht sind Standorte, die einen Kompromiss darstellen, zwischen der betriebswirtschaftlich erforderlichen Frequenz auf der Anliegerstraße und dem öffentlichen Interesse, die Versorgung möglichst wohnortnah zu organisieren.

In denjenigen Teilen einer Kommune, die nach dem Landesentwicklungsplan als städtebaulich integriert beurteilt werden können, ist eine entsprechende Vorranggebietsfestlegung möglich. Für die Regionalplanteilfortschreibung kommen hierfür Standorte, die folgende Kriterien erfüllen, in Frage: Standorte, die mindestens einseitig an ein Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen angrenzen und darüber hinaus in einer zweiten Himmelsrichtung ein Gebiet mit wesentlichen Wohnanteilen in maximal 150 m vorhanden ist.

Die Festlegung der „VRG Grundversorgung“ erfolgt in Abstimmung mit den Städten und Gemeinden. Sofern vorhanden, sind konzeptionelle Überlegungen (städtebauliche Entwicklungskonzepte nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: kommunale Einzelhandelskonzepte, Nahversorgungskonzepte, Standortkonzepte) Ausgangspunkt für die räumliche Festlegung.

Da für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung somit eine gegenüber der bestehenden Flächenkulisse für Einzelhandelsgroßprojekte der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente neue Flächenkulisse hinzutritt, die – anders als die Flächenkulisse zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten – räumlich konkret ist, ist eine Untersuchung der Auswirkungen einer Nutzung der betreffenden Flächen durch ein Einzelhandelsgroßprojekt auf die Schutzgüter möglich. Die Beurteilung muss sich, dem Planungsgegenstand folgend, auf die Frage beschränken, ob eine Nutzung der Fläche für eine Besiedelung grundsätzlich in Betracht kommt und – sofern Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind – keine für den Planungszweck besser geeignete Fläche gefunden werden kann (Alternativenprüfung).

Die Art und Weise der Bebauung: die Erschließung, der Versiegelungsgrad, die Entwässerung, der Umgang mit Hochwasserereignissen, der Umgang mit Lärmemissionen, die potenzielle Verschattung, die Auswirkungen einer Bebauung auf die Frischluftzufuhr und Hitzeentwicklung, die Durchgrünung einer Bebauung, der Umgang mit dem Denkmalschutz etc. müssen auf der Ebene des Bebauungsplans geklärt werden, wenn die konkrete Planung feststeht.

Da das Ziel der raumordnerischen Einzelhandelssteuerung darin besteht, die Grundversorgung möglichst innerhalb des Siedlungsbestands oder im direkten Anschluss daran – soweit die Kriterien zur Beurteilung der städtebaulichen Integration als eingehalten beurteilt werden können – zu organisieren, sind von dieser Teilfortschreibung ausschließlich Flächen betroffen, die im Regionalplan entweder als Siedlungsbestand gekennzeichnet oder als Weißfläche festgelegt sind. In beiden Fällen steht der Aufstellung eines Bauleitplans zur Siedlungsentwicklung für die betreffende Flächen Raumordnungsrecht nicht entgegen.

Wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung, einschließlich nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte sowie zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen, die kein Einzelhandelsgroßprojekt[2] sind, sind bereits nach dem derzeit gültigen Regionalplan zulässig. Auswirkungen durch eine bauliche Nutzung der Flächen auf die Schutzgüter sind aufgrund des Fokus‘ auf den Siedlungsbestand überdies regelmäßig als gering einzustufen.

Ohne die räumliche Konkretisierung der Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung und damit Einschränkung der Ansiedlungskulisse auf Standorte im Siedlungszusammenhang, ist davon auszugehen, dass der Flächenverbrauch größer wäre, da der Ansiedlungsdruck nicht auf Bereiche gelenkt würde, deren Nutzung eine vergleichsweise dichte Bebauung erfordert, und darüber hinaus die Ansiedlungskulisse durch eine fehlende räumliche Konkretisierung größer wäre. Zudem wären die Versorgungswege weiter und würden zu einer größeren Zahl mit dem Pkw zurückgelegt. Aus diesem Grund können auch Flächen, die z. B. landwirtschaftlich gut geeignete Flächen darstellen, für eine Festlegung als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte in Frage kommen, obwohl das diesem Beispiel zugrundeliegende Ziel „Schutz der für Landwirtschaft gut geeigneten Böden“ ebenfalls ein Ziel der Raumordnung darstellt, das der Regionalplan zu vertreten hat.

Ausnahmsweise werden Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung außerhalb der festgelegten Vorranggebiete zugelassen, wenn die künftige Siedlungsentwicklung dazu führt, dass ein Standort als städtebaulich integriert beurteilt werden kann (Vorausgesetzt der Standort findet im kommunalen Einzelhandelskonzept Berücksichtigung). Da unmöglich vorauszusagen ist, wie sich die Siedlungsentwicklung künftig vollziehen wird und welche Standorte dadurch zudem für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung zur Verfügung stehen wird, ist eine Überprüfung der Umweltwirkungen für diese Standorte nicht möglich.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Bei der Fortschreibung und sonstigen Änderung eines Regionalplans ist nach § 2a Landesplanungsgesetz eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchzuführen. Hierzu ist als gesonderter Bestandteil der Begründung des Planentwurfs oder als eigenständiges Dokument ein Umweltbericht zu erstellen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Verwirklichung des Plans auf die Umwelt hat, sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Zielsetzungen und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans entsprechend dem Planungsstand ermittelt, beschrieben und bewertet.

[2] Ein Einzelhandelsgroßprojekt ist ein Einzelhandelsbetrieb, der von Raumordnungsrecht erfasst ist. In der Regel handelt es sich hierbei um einen Betrieb, dessen Verkaufsfläche 800 m² übersteigt.

Inhalte und Gliederung des Umweltberichts werden in Anlage 1 des Landesplanungsgesetzes festgelegt (vgl. Kap. 1.: Einleitung).

1.3 Verfahrensablauf der Umweltprüfung

1.3.1 Scoping

Im Rahmen eines Scoping werden nach § 2a (3) Landesplanungsgesetz (LplG) bei einer Umweltprüfung zum Regionalplan die höheren Landesbehörden, zu deren Aufgabenbereich die Wahrnehmung von umweltbezogenen Belangen gehört und deren Aufgabenbereich durch die Umweltauswirkungen des Plans voraussichtlich berührt ist, beteiligt. Ergänzend werden gemäß § 8 (1) Raumordnungsgesetz (ROG) die öffentlichen Stellen beteiligt, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltwirkungen berührt sein kann. Des Weiteren erfolgt nach § 20 (4) u. (5) Umweltverwaltungsgesetz (UVwG) die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der anerkannten Umweltvereinigungen nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG).

Das Scoping wurde im Rahmen der Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 9 Abs. 1 ROG durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über das Ziel der Fortschreibung des Kapitels Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 informiert und gebeten, den Regionalverband über Planungen und Maßnahmen, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können in Kenntnis zu setzen sowie Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen. Zudem waren die Träger öffentlicher Belange aufgerufen, zum Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung einschließlich Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zur Teilfortschreibung des Regionalplans (Kapitel 2.4.3.2 – Einzelhandel) Stellung zu nehmen.

Ergebnis des Scopings

Die hier erfolgten Rückmeldungen zur Durchführung der Umweltprüfung beziehen sich überwiegend auf das Bauleitplanverfahren, das der Regionalplanung nachfolgt. Dies betrifft alle jene Sachverhalte, die eine Bebauung der Fläche nicht kategorisch ausschließen, sondern an Anforderungen zur Ausführung binden:

Zum Beispiel ist im Bereich einer Fläche, die in der Hochwassergefahrenkarte als HQextrem gekennzeichnet ist, Bebauung möglich, wenn sie in hochwasserangepasster Bauweise erfolgt; Gebiete, die als HQ100 gekennzeichnet sind, können durch bautechnische Maßnahmen in einen Zustand versetzt werden, der die Überflutungswahrscheinlichkeit der Fläche auf über 100 Jahre absenkt[3]; zudem sind nach § 78 WHG Ausnahmen unter bestimmten Bedingungen vorgesehen.

[3] Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (2022): Bauen in Überschwemmungs- und Risikogebieten

Auch im Bereich des Artenschutzes hängt die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den Anforderungen des Artenschutzes wesentlich von der Art, Weise und Dimensionierung des Bauvorhabens ab oder von den Möglichkeiten der Umsiedelung einer betroffenen Population.

Weder nach dem Hochwasserschutz noch nach dem Artschutzrecht ist eine Bebauung kategorisch ausgeschlossen, weshalb eine Festlegung als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte auch im Falle des Berührtseins der betreffenden Belange grundsätzlich in Betracht kommt. Bauleitplanung, die der Regionalplanung nachfolgt, muss das Fachrecht gleichwohl achten. Ob ein bestimmtes Bauvorhaben unter Beachtung der Vorgaben des Hochwasserschutzes oder des Artenschutzes verwirklicht werden kann, muss im Einzelfall durch die zuständigen Behörden beurteilt werden.

Dieses Verhältnis von Raumordnung zu kommunaler Bauleitplanung und Fachrecht ist insbesondere deshalb von Bedeutung, weil ein Verzicht auf eine Festlegung im Regionalplan nicht dazu führen würde, dass die Fläche raumordnungsrechtlich vor Bebauung geschützt wäre. In dieser Teilfortschreibung, die darauf hinwirkt Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung im Siedlungszusammenhang zu realisieren, sind ausschließlich Flächen betroffen, die nach dem Regionalplan bereits heute einer intensiven baulichen Nutzung zugeführt werden können.

Da die Vorranggebietsfestlegungen gebietsscharf, nicht grundstücksgenau, im Maßstab 1:50.000 festgelegt werden, kann eine teilweise Überschneidung von z. B. Überschwemmungsgebieten mit einem Vorranggebiet zudem nicht vermieden werden, wenn ein angrenzendes Gebiet als Vorranggebiet festgelegt werden soll. Selbiges gilt für die Vorgabe, einen 30-m-Abstand zu Wald zu wahren (§ 4 Abs. 3 LBO). Eine Umsetzung ist im Regionalplan nicht möglich; die betreffenden Regelungen müssen im Zuge des Bauleitplanverfahrens beachtet und umgesetzt werden.

Die Frage hingegen, ob im Bereich der Vorranggebietsfestlegung die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts überhaupt erfolgen kann, oder ob nicht bessere bzw. weniger konfliktbehaftete Bereiche existieren, die sich in gleicher Weise für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes eignen, wird im Zuge der Teilfortschreibung Einzelhandel gestellt und beantwortet. Gemeinden können bei der Aufstellung eines Bauleitplans zur Realisierung eines Einzelhandelsgroßprojekts auf die dieser Planung zugrunde liegende Abwägung verweisen. In Kleinzentren und Orten ohne zentralörtliche Funktionszuweisung, wo keine Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung festgelegt werden, muss diese Abwägung und Alternativenprüfung wie bisher im Bauleitplanverfahren vorgenommen werden.

1.3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Planbegründung, die Teil der Beteiligungsunterlagen ist. Der Umweltbericht und die im Beteiligungsverfahren

eingegangenen Stellungnahmen sind in die Gesamtabwägung einzubeziehen. Dies wird erfolgen.

1.3.3 Zusammenfassende Erklärung

In einer zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, wie die eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen berücksichtigt wurden. Dies wird erfolgen.

1.4 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für die Regionalplanänderung und ihre Berücksichtigung

1.4.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

§ 2 Abs. 2 ROG formuliert die Grundsätze der Raumordnung:

Nr. 1: Ausgleich sozialer, infrastruktureller, wirtschaftlicher, ökologischer und kultureller Verhältnisse.

Nr. 2: Siedlungstätigkeit ist zu konzentrieren; Freiraum ist durch übergreifende Freiraum- Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; Flächeninanspruchnahme zu begrenzen.

Nr. 3: Versorgung mit Dienstleistungen, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen ist zu gewährleisten.

Nr. 4: Erhalt und Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft.

Nr. 5: Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln.

Nr. 6: Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.

1.4.2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) Baden- Württemberg

Der Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg legt die landesplanerischen Vorgaben dar, auf deren Basis sich regionalplanerische Festlegungen bewegen. Der Landesentwicklungsplan seinerseits leitet Ziele und Grundsätze aus den in § 2 Abs. 2 ROG vorgegebenen Grundsätzen der Raumordnung ab.

Für die vorliegende Planung in besonderem Maße relevant sind die Plansätze zur Siedlungsentwicklung:

3.1.9 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen

zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken

3.3.6 (Z) Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.

3.3.7.2 (Z) zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollen an städtebaulich integrierten Standorten realisiert werden; für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplanes (LEP 2002) zur Freiraumsicherung und Freiraumnutzung sowie zur Wasserwirtschaft werden berücksichtigt, insbesondere:

Plansatz 4.3.2 (Z) Grundwasserschutz, Plansatz 4.3.3 (Z) Schutz oberirdischer Gewässer, Plansatz 4.3.6 (Z) vorbeugender Hochwasserschutz, Plansatz 5.1.1 (Z) Sicherung von Freiräumen zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Plansatz 5.1.2 (Z) Schutz überregional bedeutsamer naturnaher Landschaftsräume, Plansatz 5.1.3 (Z) Ergänzungen der überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume im Freiraumverbund durch Ausweisung von Regionalen Grünzügen, Grünzäsuren und schutzbedürftigen Bereichen in Regionalplänen, Plansatz 5.3.2 (Z) zum Schutz der für land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden, Plansatz 5.3.4 und Plansatz 5.3.5 (Z) Schutz des Waldes.

1.4.3 Fachgesetze

Für die einzelnen Schutzgüter und deren Schutzziele sind insbesondere die folgenden Fachgesetze relevant:

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit
Zum Schutz der menschlichen Gesundheit gegen Lärm, Verschmutzungen von Luft, Wasser Umgebung oder Störfällen und weiteren Umwelteinwirkungen sowie dem Erhalt von Erholungsmöglichkeiten: **BImSchG** (i.V.m. 16. BImSchV, 39. BImSchV, TA Luft, TA Lärm), **BNatSchG.**

Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biodiversität
Zum Schutz der biologischen Vielfalt, von besonders schützenswerten Bereichen von Natur und Landschaft von besonders zu schützenden Arten und eines funktionalen Biotopverbundes: **BNatSchG, NatSchG BW**

Schutzgut Boden
Zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen, dem Erhalt (auch landwirtschaftlich) hochwertiger Böden und der Verhinderung von Bodenverschmutzungen: **BBodSchG, BBodSchV, BNatSchG**

Schutzgut Fläche
Zur Gewährleistung einer flächenschonenden Umsetzung und der Sicherung sowohl landwirtschaftlicher Nutzflächen als auch naturnaher Bereiche vor einer Flächeninanspruchnahme und Versiegelung: **UVPG, LplG**

Schutzgut Wasser
Zum Schutz und Erhalt von Oberflächengewässern inklusive Uferbereichen, Erhalt und Schutz von Grundwasserträgern sowie zum vorbeugenden Hochwasserschutz: **WHG, WG BW, WRRL, BRPHV, BNatSchG**

Schutzgut Klima/Luft
Zum Schutz von Flächen zur Siedlungsbelüftung und -kühlung (Kaltluftentstehungsgebiete und -schneisen), zum Klimaschutz und dem Ausbau erneuerbarer Energien, zum Schutz der Luftqualität: **KSG Bund / KlimaG BW, BImSchG, BNatSchG**

Schutzgut Landschaft

Zum Schutz und Erhalt typischer Landschaftsbilder, Schutz des Freiraums vor Zersiedelung und dem Erhalt besonders erholungswirksamer Landschaften: **BNatSchG**

Schutzgut Kultur und Sachgüter
Zum Schutz von Bau-, Boden und Kulturdenkmalen und historischen Kulturlandschaften: **DSchG BW, BNatSchG**

1.4.4 Berücksichtigung bei der Teilfortschreibung des Regionalplans

Die Berücksichtigung raumordnungsrechtlich festgelegter Zielsetzung ist Regionalplanung inhärent. Die in den Fachgesetzen formulierte Zielsetzungen finden sich darin wieder. Sie stehen nicht im Widerspruch zueinander, sondern sie ergänzen sich. Regionalplanung hat die Aufgabe mit Ihrer Planung den unterschiedlichen Raumansprüchen Rechnung zu tragen.

Durch die Teilfortschreibung Einzelhandel werden die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG aufgeführten sozialen, infrastrukturellen, wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Verhältnisse berücksichtigt. Die Einzelhandelssteuerung vereint mehrere Zielsetzungen:

- Durch die Zuordnung von Versorgungsstandorten zu Siedlungsfläche wird die Siedlungstätigkeit konzentriert und Flächeninanspruchnahme begrenzt (Nr. 2). Da Flächenneuinanspruchnahmen überproportional häufig landwirtschaftlich nutzbare Flächen betreffen, trägt die Begrenzung der Ansiedlungsmöglichkeiten zur Sicherung landwirtschaftlicher Flächen sowie zum sorgsamen Umgang mit Grund und Boden bei (§ 2 Abs. 2 Nr. 4, PS 3.1.9 LEP, PS 3.3.6 LEP, PS 3.3.7 LEP, Schutzgut Fläche, Schutzgut Landschaft).
- Die Konzentration von Versorgungsstandorten führt zu vergleichsweise kurzen Versorgungswegen. Bevölkerungsgruppen, die nicht über ein Auto verfügen, sollen Versorgungsstandorte ebenfalls erreichen (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG). Wenn Menschen

einen Versorgungsstandort auch zu Fuß aufsuchen können, wird für Versorgungsfahrten der Kundschaft an diesen Standort weniger CO_2 produziert. Die Nähe der Wohnbevölkerung zu Versorgungsstandorten ist somit nicht nur ein soziales, sondern auch ein ökologisches Ziel (siehe Kapitel 2.3) und trägt zum Schutz des Klimas bei (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG, Schutzgut Klima).

- Die Begrenzung zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte auf Standorte in den Innenstädten und Ortsmitten, trägt zur Sicherung der Versorgungsfunktion dieser Standorte bei. Die Einzelhandelsfunktion der Innenstädte ist ein kulturelles Merkmal der Europäischen Stadt, in der der Markt das Zentrum darstellt (§ 2 Abs. 2 ROG Nr. 5, Schutzgut Kultur).
- Bei der Wahl der Flächen für Festlegungen als Vorranggebiete kamen ausschließlich Flächen in Betracht, die im Regionalplan entweder als Siedlungsfläche (Bestand oder geplant) oder als Weißfläche festgelegt sind. Das bedeutet: der nachfolgenden Planungsebene ist diese Fläche grundsätzlich zur Siedlungsentwicklung zugänglich. Konflikte mit raumordnerischen Freiraumbelangen bestehen nicht (Grünzüge, Grünzäsuren, Sicherung von Freiräumen, Schaffung eines Freiraumverbunds, Schutz des Waldes).

Die Vorranggebietskulisse wurde auf Konflikte mit dem Biotopverbund, mit Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Natura-2000-Gebieten, Wasserschutzgebieten und mit dem Hochwasserrisiko hin überprüft. Die Bodengüte wurde auf der Grundlage der Bodenbewertungskarten des LGRB bewertet; die Eignung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung wurde mit der Wirtschaftsfunktionenkarte bzw. der Standorteignungskarte betrachtet. Bei hoher Konfliktdichte wurden Standorte verworfen und sind nicht Teil der Flächenkulisse (Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Biodiversität).

Soweit Sachverhalte von der konkreten Ausführung der Planung abhängen, muss auf die der Regionalplanung nachfolgenden Bauleitplanung verweisen werden, die die Fachrechte weiterhin zu beachten hat. Hierzu zählen bspw. Prüfung von Lärmemissionen und Herstellung eines mit der TA Lärm vereinbaren Zustands (Schutzgut Mensch), Prüfung auf Vereinbarkeit mit dem Artenschutz und Durchführung von Maßnahmen zu deren Schutz (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen), hochwasserangepasste Bauweise (Schutzgut Wasser), Minimierung der Flächenversiegelung (Schutzgut Boden).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

Die Vorranggebiete werden im Oberzentrum Heilbronn sowie in den Mittelzentren und Unterzentren festgelegt.

Die Flächen werden auf die bauliche Bestandssituation hin überprüft.

Innerhalb des überbauten Siedlungsbestands ist nach dem Regionalplan eine intensive bauliche Nutzung zulässig. Eine Festlegung als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte (VRG Z oder VRG G) fügt den Nutzungsmöglichkeiten das Einzelhandelsgroßprojekt hinzu. Auf Hochwassergefahren sowie auf regionalbedeutsame Kultur- und auf Naturdenkmale, die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind, wird hingewiesen.

Außerhalb des überbauten Siedlungsbestands sind in der vorliegenden Teilfortschreibung Einzelhandel ausschließlich Flächen betroffen, die im Regionalplan entweder als geplante Siedlungsfläche oder als Weißfläche festgelegt sind. In beiden Fällen ist nach dem Regionalplan analog zur Rechtsfolge innerhalb des Siedlungsbestands, eine intensive bauliche Nutzung der Fläche zulässig. Hierzu zählen wohnbauliche Entwicklung, ebenso wie eine gewerbliche Entwicklung, wozu auch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zählen sowie zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe soweit sie kein Einzelhandelsgroßprojekt sind. Durch die Teilfortschreibung Einzelhandel werden neben den nach dem Regionalplan zulässigen intensiven baulichen Nutzungen auch Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung zugelassen.

Da im Regionalplan keine Flächen als Vorranggebiet festgelegt werden sollen, auf welchen die vorrangige Nutzung aufgrund entgegenstehenden Fachrechts nicht verwirklichungsfähig ist, wird die Betroffenheit von Schutzgebieten (FFH-Gebiete, Vogelschutz-, Wasserschutz-, Waldschutz- und Naturschutzgebiete sowie Flächen im Biotopverbund) geprüft. Soweit eine Bebauung durch den Schutzzweck nicht kategorisch ausgeschlossen ist, kommt eine Festlegung als Vorranggebiet gleichwohl in Betracht, wenn keine andere geeignete Fläche für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung existiert, die in gleicher Weise geeignet für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung ist und dabei weniger Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten lässt.

Da der Regionalplan eine Abwägung von Standorten für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten vornimmt, werden zur Bewertung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Flächen die Daten der Digitalen Flurbilanz herangezogen - die Wirtschaftsfunktionenkarte und soweit bereits vorhanden die Standorteignungskartierung, die die Wirtschaftsfunktionenkarte sukzessive ersetzt. Zum Zeitpunkt der Prüfung lag die Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz für den Hohenlohekreis und für den Stadt- und Landkreis Heilbronn bereits vor. Die Standorte im Landkreis Schwäbisch Hall und im Main-Tauber-Kreis werden nach der Wirtschaftsfunktionenkarte bewertet.

Zur Bodenbewertung werden die Bewertungskarten des LGRB herangezogen: Standort für naturnahe Vegetation, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe sowie die Gesamtbewertung.

Auf die Hochwassergefahrenkarte wird hingewiesen, ebenso wie auf die Betroffenheit von regionalbedeutsamen Kultur- und Naturdenkmalen, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten sind.

Bei der Erarbeitung der Flächenkulisse wurden nicht verwirklichungsfähige Flächen sowie für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung schlechter geeignete Flächen verworfen.

Von erheblichen oder wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ist im Ergebnis nicht auszugehen, da zu erwartende Konflikte auf Ebene der Bauleitplanung bewältigt werden können. Hierzu zählen insbesondere:

- Überschwemmungsgebiete (bis HQ100) und Hochwasserrisikogebiete (HQextrem): Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und entsprechend festzusetzen, ob die Bebauung betroffener Flächen vermieden werden kann, ob Hochwasserschutzvorrichtungen zur Minderung der Hochwasserrisiken, ein Retentionsraumausgleich oder eine hochwasserangepasste Bauweise notwendig sind.

- regionalbedeutsame Kultur- und Naturdenkmale: Kultur- und Naturdenkmale sind in der Regel Objekte, die bestehen bleiben können, auch wenn sich die Nutzung in der Umgebung ändert. Die Bauleitplanung kann darauf hinwirken, dass die betreffenden Kultur- und Naturdenkmale durch die Nutzung möglichst wenig beeinträchtigt werden.

- Kernflächen Biotopverbund, Natura2000-Gebiete und FFH-Mähwiesen: Im Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob die Bebauung betroffener Flächen vermieden werden kann. Ist dies nicht der Fall, müssen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Natura2000 Vor-/Verträglichkeitsprüfungen bzw. Befreiungen, Ausgleichsmaßnahmen oder Kohärenzsicherungsmaßnahmen vorgenommen werden.

- hochwertigen Böden: Im Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, wie die Funktionsfähigkeit der Böden möglichst wenig beeinträchtigt wird. Durch Maßnahmen des Oberbodenmanagements wie die Vermeidung von Versiegelung oder Nutzung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen können Auswirkungen im Weiteren vermieden und abgemildert werden. Soweit erforderlich muss der Eingriff an anderer Stelle kompensiert werden.

- landwirtschaftlich hochwertige Nutzfläche: nur wenige Standorte beanspruchen Flächen im bisher unbebauten und unbeplanten Außenbereich. Die Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche zu Siedlungsfläche kann in der Regel nicht flächenmäßig kompensiert werden. Im Rahmen der Bauleitplanung kann jedoch ein Oberbodenmanagement festgesetzt werden, so dass bei der Umsetzung ggf. vorhandener hochwertiger Oberboden zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen herangezogen wird.

Keine der Flächen ist so konfliktbehaftet, dass eine Bauleitplanung, die einen Standort für Einzelhandelsgroßprojekte festsetzt, ausgeschlossen wäre. Noch weniger geeignete Flächen

sind bereits verworfen. Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Festlegungen im Regionalplan liegen nicht vor.

Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Verzicht auf die Planung

Würde die raumordnerische Einzelhandelssteuerung unterlassen, wären Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung überall zulässig, wo Bebauung zulässig ist. Die Planung bezeichnet die Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten konkret. Ein Verzicht auf die durch die Vorranggebietsfestlegungen vorgenommene Einschränkung würde nicht zur raumordnerischen Unzulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten an den bezeichneten Stellen führen, sondern dazu, dass abstrakt weitere Flächen grundsätzlich für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung in Frage kommen.

Würde die raumordnerische Einzelhandelssteuerung im Regionalplan Heilbronn-Franken nicht fortgeschrieben, wären auf den betreffenden Flächen Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung unzulässig. Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wären hingegen nach wie vor zulässig, ebenso kleinflächige Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung sowie Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung – da ausschließlich Siedlungsfläche und Weißfläche überplant wird. Der Unterschied, der durch die Planung entsteht, besteht im Wesentlichen darin, dass zur Vielzahl der raumordnungsrechtlich zulässigen Nutzungen das Einzelhandelsgroßprojekt der Grundversorgung hinzutritt.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter sollte dieser Unterschied äußerst geringfügig sein.

Befassung mit den Flächen zur Bereitstellung von Hinweisen für die nachfolgende kommunale Bauleitplanung:

Stadt Heilbronn:

Z 1: Das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bleibt unverändert. Ein Naturdenkmal und mehrere regionalbedeutsame Kulturdenkmale befinden sich innerhalb des festgelegten Bereichs.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Ein kleiner Teilbereich befindet sich im HQextrem. Ein Naturdenkmal und ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befinden sich im Randbereich des festgelegten Bereichs.

GV2: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Große Teile des Gebietes befinden sich im HQextrem.

GV 3, GV 5, GV 6, GV 8, GV 9, GV 10 und GV 13 befinden sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Weder Hochwasserrisiken noch Natur- oder regionalbedeutsame Kulturdenkmale werden identifiziert.

GV 4: Der östliche Teil des Vorranggebiets befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Weder Hochwasserrisiken noch Natur- oder regionalbedeutsame Kulturdenkmale werden identifiziert. Der westliche Teil des Vorranggebiets befindet sich außerhalb des Siedlungsbestands. Die landwirtschaftliche Eignung der Fläche wird in der Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz mit Vorrangflur bewertet. Im Regionalplan ist die Fläche, die sich außerhalb des Siedlungsbestands befindet, als Weißfläche festgelegt, die raumordnungsrechtlich eine intensive bauliche Nutzung der Fläche zulässt.

Die Bodenbewertung setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch bis sehr hoch (3,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch (3,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	mittel bis hoch (2,5)
Gesamtbewertung:	3,0

Die Fläche soll künftig vorrangig für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung zur Verfügung stehen. Ein vergleichbarer Standort, der sich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in gleicher Weise eignet und geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist, existiert nicht. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort zudem keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

GV 6: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Im südlich angrenzenden Bereich befindet sich ein HQ100. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich innerhalb des festgelegten Bereichs.

GV 7: Das Vorranggebiet befindet sich außerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Die Fläche ist im Regionalplan als geplante Siedlungsfläche gekennzeichnet. Ein Überlagern mit dem Biotopverbundsystem (Kernfläche, mittlere Standorte) wird festgestellt. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte der Klimaanalyse für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von hoher Relevanz. Die Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz enthält für die betreffende Fläche keine Daten.

Die Bodenbewertung setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch bis sehr hoch (3,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch (3,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	mittel bis hoch (2,5)
Gesamtbewertung:	3,0

In vier Richtungen angrenzend an das Vorranggebiet befindet sich, in verdichteter Bauweise ausgeführt, Wohnbebauung. Ein Einzelhandelsgroßprojekt der Grundversorgung wäre an diesem Standort für eine große Zahl Menschen fußläufig erreichbar. Die hohe Konfliktdichte aufgrund der Bedeutung der Fläche für die Durchlüftung, als Erholungsraum und als Teil des

Biotopverbundsystems wird erkannt. Die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts soll gleichwohl ermöglicht werden, da auch die Vorteile eines Versorgungsstandorts an diesem Standort groß sind und zudem davon auszugehen ist, dass auf Ebene der Bauleitplanung verantwortungsvoll mit den konfligierenden Belangen umgegangen werden kann. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

GV 8: das in diesem Bereich festgelegte Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird deutlich verkleinert und ist künftig ein Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung. Ein kleiner Teilbereich befindet sich im HQ100.

GV 11: befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Große Teile des Gebietes befinden sich im HQextrem.

GV 12: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Im nördlich angrenzenden Bereich des Vorranggebiets befindet sich ein HQextrem. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig im Bereich eines Wasserschutzgebiets Zone III. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich innerhalb des festgelegten Bereichs.

Landkreis Heilbronn

Bad Friedrichshall

Z 1: Das Vorranggebiet bleibt im Wesentlichen unverändert. Es befindet sich im überbauten Siedlungskörper.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands.

GV 2: Das Vorranggebiet befindet sich außerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Im Regionalplan ist die Fläche als Weißfläche festgelegt, die raumordnungsrechtlich eine intensive bauliche Nutzung der Fläche zulässt. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte zur Bedeutung von Flächen für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von hoher Relevanz.

Die Bodenbewertung erreicht in einem kleinen Teilbereich folgende Höchstbewertung:

Standort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	Mittel bis hoch (2,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch bis sehr hoch (3,5)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	hoch (3,0)
Gesamtbewertung:	3,0

Der größere Teil des Vorranggebiets erreicht nach der Bodenkarte zur Bodenbewertung niedrigere Werte, die in der Gesamtbewertung zu 2,0 führen. Die Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz nimmt für die Fläche keine Bewertung vor.

Die Fläche soll künftig vorrangig für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung zur Verfügung stehen. Der Standort befindet sich zwischen zwei

wohnbaulich genutzten Gebieten; eine Realisierung würde die Wege für die Bevölkerung der östlichen Teile Bad Friedrichshalls verkürzen. Ein vergleichbarer Standort, der sich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in gleicher Weise eignet (hinsichtlich Anbindung an Wohnbebauung und überörtlichen Verkehr) und geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist, existiert nicht. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort zudem keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

Bad Rappenau

Z 1: Das Vorranggebiet wird im östlichen Bereich verkleinert und im westlichen Bereich etwas vergrößert. Es befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Im Vorranggebiet befindet sich ein Naturdenkmal. Zudem befinden sich drei regionalbedeutsame Kulturdenkmale innerhalb des Vorranggebiets. Teile des Vorranggebiets befinden sich im HQextrem.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich im überbauten bzw. durch Bebauungsplan überplanten Siedlungskörper.

GV 2: Das Vorranggebiet ist überwiegend nicht bebaut, östlicher Teilbereich. Ein Überlagern mit dem Biotopverbundsystem (Kernfläche, mittlere Standorte) wird festgestellt. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von mittlerer Relevanz. Die Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz bewertet den östlichen Teil der Fläche mit Vorrangflur.

Im östlichen Teilbereich setzt sich die Bodenbewertung wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	Mittel bis hoch (2,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	Mittel (2,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch (3,0)
Gesamtbewertung:	2,5

Die Fläche soll künftig vorrangig für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung zur Verfügung stehen. In Zimmerhof ist die Ansiedlung eines Discountmarktes erfolgt, der die Versorgung der nördlichen Teile Bad Rappenaus sicherstellt. Im Zentrum befinden sich weitere Anbieter. Der Standort könnte der Versorgung der südlichen Wohngebiete dienen. Da der Standort die Kriterien des Integrationsgebots erfüllt, können diesem Standort jedenfalls keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden. Eine Standortalternative besteht nicht.

Beilstein:

Z 1: Das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert. Das Vorranggebiet befindet sich im bebauten Siedlungskörper. Im westlichen Randbereich befindet sich ein HQextrem.

GV 1: Das Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung ist im Regionalplan als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Es

befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Teile des Vorranggebiets befinden sich im HQ100 und HQextrem.

Brackenheim:

Z 1: Das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert. Es befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Im östlichen Randbereich befinden sich zwei Naturdenkmale; zudem befindet sich ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal im Vorranggebiet. Teile des Vorranggebiets befinden sich im HQextrem. Im südwestlichen Randbereich wird ein Überlagern mit dem Biotopverbundsystem festgestellt.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Im Regionalplan ist die Fläche als Weißfläche festgelegt, die eine intensive bauliche Nutzung der Fläche grundsätzlich zulässt. Der westliche Teil der Vorranggebietsfestlegung befindet sich im Überschwemmungsgebiet bzw. HQextrem und sollte bei unveränderten Verhältnissen nicht bebaut werden.

GV 2: Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Im Regionalplan ist die Fläche teilweise als Siedlungsfläche und teilweise als geplante Siedlungsfläche festgelegt. Ein Überlagern mit dem Biotopverbundsystem (Kernfläche, mittlere Standorte) im nördlichen Bereich des Vorranggebiets wird festgestellt. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von mittlerer Relevanz.

Die Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz enthält für die betreffende Fläche keine Daten. Die Bodenbewertung im nördlichen Bereich des Vorranggebiets setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	Hoch bis sehr hoch (3,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	Hoch (3,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Mittel bis hoch (2,5)
Gesamtbewertung:	3,0

Eine Neuansiedlung hinter den beiden bestehenden Lebensmittelanbietern in zweiter Reihe ist betriebswirtschaftlich voraussichtlich nicht interessant. Allenfalls ist denkbar, dass eine Inanspruchnahme der Fläche für eine Erweiterung einer der beiden bestehenden Einzelhandelsbetriebe erfolgt. Einer Betriebserweiterung an diesem Standort wird einem Umzug an einen anderen Standort der Vorzug gegeben, da der Flächenverbrauch durch die Erweiterung eines bestehenden Betriebs kleiner ist, als ein Neubau und der bestehende Standort zudem in zwei Richtungen über Anschluss an Wohnbebauung verfügt und damit die fußläufige Versorgung für Teile der Brackenheimer Bevölkerung ermöglicht. Einer

Standortentwicklung können an diesem Standort zudem keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

GV 3: Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend außerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Im Regionalplan ist die Fläche als Weißfläche festgelegt, die eine intensive bauliche Nutzung grundsätzlich zulässt. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von hoher Relevanz. Nach der Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz ist die Fläche mit Vorrangflur gekennzeichnet.

Die Bodenbewertung setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	Mittel bis hoch (2,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	Mittel (2,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch (3,0)
Gesamtbewertung:	2,5

Die Fläche soll künftig vorrangig für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung zur Verfügung stehen. Der Standort würde für die Bevölkerung der östlichen Teile der Stadt die Versorgungswege verkürzen. Ein vergleichbarer Standort, der sich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in gleicher Weise eignet (hinsichtlich Anbindung an Wohnbebauung und überörtlichen Verkehr) und geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist, existiert nicht. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort zudem keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

Eppingen

Z 1: Das bestehende Vorranggebiet wird im Südwesten verkleinert. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Verkleinerung des Vorranggebiets nicht zu erwarten. Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Teile des Vorranggebiets sind als Überschwemmungsgebiet bzw. HQ100 gekennzeichnet. Der nördliche Teil ist Wasserschutzgebiet Zone III. Im Plangebiet befindet sich ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend in einem Bereich, der im bestehenden Regionalplan als Vorranggebiet für zentrenrelevante Sortimente festgelegt ist. Es befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Der Lonbach durchfließt das Vorranggebiet mittig. Die im Überschwemmungsgebiet befindlichen Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Bereiche im HQextrem dürfen nur hochwasserangepasst bebaut werden. Der nördliche Teil des Vorranggebiets ist Wasserschutzgebiet Zone III.

Ilsfeld

Z 1: Das Vorranggebiet wird in Richtung Westen erweitert. Es befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Ein Naturdenkmal und ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befinden sich innerhalb des festgelegten Vorranggebiets. In südwestlichen Bereich befindet sich ein Teilstück des Vorranggebiets im HQextrem. Im östlichen Randbereich beginnt ein Wasserschutzgebiet Zone III.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend innerhalb des überbauten Siedlungsbestands und Vollständig in einem Wasserschutzgebiet Zone III. Im Regionalplan ist die Fläche als Siedlungsgebiet bzw. Weißfläche festgelegt. Beide Gebietskategorien haben zur Folge, dass die nachfolgende Planungsstufe eine intensive bauliche Nutzung der Fläche vorsehen kann. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von hoher Relevanz. Der nördliche Teil der Fläche ist nach der Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz der Kategorie Vorrangflur zugeordnet.

Die Bodenbewertung im nördlichen Teilbereich setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	Hoch bis sehr hoch (3,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	Hoch (3,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Sehr hoch (4,0)
Gesamtbewertung:	3,5

Eine Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in zweiter Reihe ist betriebswirtschaftlich voraussichtlich nicht interessant. Eine Ansiedlung ist in Randbereichen des Vorranggebiets als Ortsrandarrondierung denkbar oder in einem Bestandsgebäude, das umgenutzt wird. Die Fläche soll künftig vorrangig für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung zur Verfügung stehen. Ein vergleichbarer Standort, der sich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in gleicher Weise eignet (hinsichtlich Anbindung an Wohnbebauung und überörtlichen Verkehr) und geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist, existiert nicht. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort zudem keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

Lauffen am Neckar

Z 1: das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird im östlichen Bereich etwas verkleinert. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Teilfortschreibung des Regionalplans nicht zu erwarten.

Möckmühl

Z 1: das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bleibt bestehen. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Teilfortschreibung des Regionalplans nicht zu erwarten. Zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale befinden sich innerhalb des Vorranggebiets. Teile des Vorranggebiets befinden sich im HQ50. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet Zone III.

Z 2: das Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bleibt bestehen und wird in Richtung Norden über die Züttlinger Straße geführt. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet Zone III.

Neckarsulm

Z 1: das bestehende Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wurde verkleinert. Zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale befinden sich im festgelegten Bereich.

Z 2: das bestehende Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wurde verkleinert.

GV 1, GV 2 u. GV 3: die Vorranggebiete umfassen Teilbereiche, die zuvor Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte waren. GV 1 befindet sich in einem Bereich, der als HQextrem gekennzeichnet ist. Ein Teil des Vorranggebiets GV 2 befindet sich in einem Wasserschutzgebiet, Zone III.

GV 4: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Das Vorranggebiet umfasst zu großen Teilen ein Wasserschutzgebiet, Zone III.

GV 5: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet, Zone III.

Neuenstadt am Kocher

Z 1: das bestehende Vorranggebiet wird im Norden etwas verkleinert und im Süden etwas vergrößert, damit der bestehende Discountmarkt in diesem Bereich Teil der Vorranggebietskulisse ist. Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Im westlichen und südlichen Teil des Vorranggebiets befinden sich Bereiche im Überschwemmungsgebiet, nach der Hochwassergefahrenkarte bis HQ10. Im Vorranggebiet befindet sich ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal.

GV 1: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands.

GV 2: das Vorranggebiet umfasst ausschließlich Fläche, die zuvor Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte war. Das Vorranggebiet befindet sich in einem als HQextrem gekennzeichneten Bereich.

Weinsberg

Z 1: das bestehende Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wurde im Westen etwas verkleinert und im Osten etwas vergrößert. Teilbereiche befinden sich im Überschwemmungsgebiet bis HQ10.

GV 1: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Das Überlagern mit einem gesetzlich geschützten Biotop (Offenland) wird festgestellt. Teilbereiche befinden sich im Überschwemmungsgebiet bis HQ10. Das Vorranggebiet befindet sich zudem vollständig in einem Wasserschutzgebiet Zone III. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich im Vorranggebiet.

GV 2: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands.

Hohenlohekreis

Dörzbach:

Z 1: das bestehende Vorranggebiet wird in Richtung Westen erweitert. Teile des Vorranggebiets befinden sich im Überschwemmungsgebiet. Zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale befinden sich im Vorranggebiet.

Krautheim:

Z1: das bestehende Vorranggebiet wird in Richtung Südwesten und Nordosten etwas vergrößert. Ein Naturdenkmal befindet sich im Randbereich des Vorranggebiets. Teile des Vorranggebiets befinden sich in einem als HQextrem gekennzeichneten Bereich.

Künzelsau:

Z 1: das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert. Im nördlichen Teil des Vorranggebiets befindet sich ein als HQ100 gekennzeichneter Bereich. Weitere Teile sind als HQextrem gekennzeichnet. Im Vorranggebiet befinden sich zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale.

GV 1: das Vorranggebiet wird in einem Bereich festgelegt, der zuvor Vorranggebiet für zentrenrelevante Sortimente war. Der nördliche Teil befindet sich im HQextrem.

GV 2: das Vorranggebiet wird innerhalb des bebauten Siedlungsbestands festgelegt.

GV 3: das Vorranggebiet wird innerhalb des bebauten Siedlungsbestands festgelegt.

Öhringen:

Z 1: das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert; in Richtung Südwesten erfolgt eine geringfügige Erweiterung. Im westlichen Bereich schließt ein Vogelschutzgebiet an. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet Zone III; in einem westlichen Teilbereich ist ein Wasserschutzgebiet Zone II festgelegt. Nach der Hochwassergefahrenkarte befindet sich ein Teilbereich im Überschwemmungsgebiet bis HQ10. Der erweiterte Teilbereich befindet sich in einem als HQextrem festgelegten Bereich.

GV 1: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet Zone III. Zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale befinden sich im Vorranggebiet.

GV 2: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet Zone III. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich im Vorranggebiet.

GV 3: das Vorranggebiet befindet sich überwiegend innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Ein nordwestlicher Teilbereich des Vorranggebiets ist nicht bebaut. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet Zone III. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich im Vorranggebiet. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von hoher Relevanz. Der nordwestliche Teilbereich ist nicht überbaut. Die Standorteignungskartierung der Digitalen Flurbilanz nimmt keine Bewertung vor.

Die Bodenbewertung im nordwestlichen Teilbereich setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel bis hoch (2,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel bis hoch (2,5)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Mittel bis hoch (2,5)

Gesamtbewertung: 2,5

Die Festlegung erfolgte für die bestehende Einzelhandelsnutzung, die die Versorgung der Bevölkerung in Öhringen-Cappel sicherstellt. Eine kleinere Festlegung wäre im Maßstab 1:50.000 nicht sichtbar, sodass der nordwestliche, unbebaute Teil des Vorranggebiets miterfasst ist. Da die Erschließung der Fläche über das Grundstück des bestehenden Einzelhandelsbetriebs erfolgen müsste, um betriebswirtschaftlich attraktiv zu sein, ist die Realisierung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung in diesem Bereich entsprechend unwahrscheinlich. Raumordnungsrechtlich würde sich der Standort jedoch aufgrund seiner Nähe zur Wohnbevölkerung und zur S-Bahn-Haltestelle Öhringen-Cappel gleichwohl eignen. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort zudem keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

Landkreis Schwäbisch Hall

Schwäbisch Hall

Z 1: das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert. Zwei Naturdenkmale befinden sich innerhalb des Vorranggebiets. Das Vorranggebiet wird am Kocher unterbrochen, der als ein EU-Vogelschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet festgelegt ist. Im südlichen Teil des Vorranggebiets befindet sich ein Überschwemmungsgebiet. Im Vorranggebiet befinden sich zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale.

GV 1: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Das Vorranggebiet wird in einem Bereich festgelegt, der zuvor Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte war. Das Vorranggebiet wird am Kocher unterbrochen, der als ein EU-Vogelschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet festgelegt ist. Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend im HQextrem.

GV 2: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Der nördliche Teil des Vorranggebiets war zuvor als Vorranggebiet für zentrenrelevante Sortimente festgelegt.

GV 3: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands.

GV 4: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands.

GV 5: das Vorranggebiet wird derzeit von der Stadt überplant und wird sich in absehbarer Zeit innerhalb des bebauten Siedlungsbestands befinden.

GV 6: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands.

Obersontheim

Z 1: das bestehende Vorranggebiet bleibt unverändert. Ein Naturdenkmal und drei regionalbedeutsame Kulturdenkmale befinden sich im Vorranggebiet. Im östlichen Randbereich befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Offenland) sowie ein Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet. Teile des Vorranggebiets befinden sich im Überschwemmungsgebiet, bis HQ10.

Bühlertann:

Z 1: das bestehende Vorranggebiet bleibt unverändert. Im östlichen Randbereich befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Offenland) sowie ein Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet. Teile des Vorranggebiets befinden sich im Überschwemmungsgebiet, bis HQ10. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich im Vorranggebiet.

GV 1: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands.

GV 2: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Ein Überschneiden mit dem Biotopverbundsystem wird festgestellt (Kernfläche: mittlere Standorte). Teile des Vorranggebiets befinden sich im Überschwemmungsgebiet, bis HQ10. Der südliche Teil des Vorranggebiets ist nach der Planungshinweiskarte der Klimaanalyse für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von mittlerer Relevanz.

Gaildorf

Z 1: das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert. Der nördliche Randbereich ist als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet, bis HQ10. Im Vorranggebiet befinden sich drei regionalbedeutsame Kulturdenkmale.

GV 1: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Im nördlichen Teil des Vorranggebiets befindet sich ein Überschwemmungsgebiet, bis HQ10. Nördlich angrenzend befindet sich zudem ein EU-Vogelschutzgebiet und ein FFH-Gebiet.

GV 2: das Vorranggebiet befindet sich überwiegend innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Nördlich angrenzend befinden sich ein EU-Vogelschutzgebiet und ein FFH-Gebiet. Dieses ist zudem gesetzlich geschütztes Biotop (Offenland). Der Südliche Teil des Vorranggebiets ist nicht bebaut. Die Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche ist nach der Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur eingestuft.

Die Bodenbewertung im südlichen Teilbereich setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel (2,0)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	Gering (1,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch bis sehr hoch (3,5)
Gesamtbewertung:	2,17

Der südliche Teil des Vorranggebiets schließt unmittelbar an bestehende Einzelhandelsnutzungen an. Der Versorgungsstandort könnte sich daher trotz seiner Lage in zweiter Reihe für die Ansiedlung einer Einzelhandelsnutzung eignen oder für eine Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzungen in Betracht kommen. Ein vergleichbarer Standort, der sich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in gleicher Weise eignet und geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist, existiert nicht. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

GV 3: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Nördlich angrenzend befinden sich ein EU-Vogelschutzgebiet und ein FFH-Gebiet.

Crailsheim

Z 1: Das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert. Das Gebiet von der Jagst durchflossen. Dieser Bereich ist gesetzlich geschütztes Biotop (Offenland) sowie EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet. Dieser Bereich befindet sich zudem im Überschwemmungsgebiet, bis HQ10. Im Vorranggebiet befindet sich ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Ein nördlicher Randbereich ist als HQextrem gekennzeichnet.

GV 2: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands.

GV 3: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands.

GV 4: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands.

Schrozberg

Z 1: Das bestehende Vorranggebiet wird in Richtung Süden erweitert. Im Vorranggebiet befinden sich zwei regionalbedeutsame Kulturdenkmale. Das Vorranggebiet wird vom Vorbach durchflossen. Kleine Teilbereiche des Vorranggebiets sind als Überschwemmungsgebiet, bis HQ10 gekennzeichnet.

GV 1: Das Vorranggebiet war zuvor Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands.

Blaufelden

Z 1: das bestehende Vorranggebiet wird in Richtung Norden erweitert. Das Vorranggebiet wird vom Blaubach durchflossen. Teilbereiche des Vorranggebiets befinden sich im Überschwemmungsgebiet, bis HQ10. Im Vorranggebiet befindet sich ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal.

Z 2: das bestehende Vorranggebiet wird nicht verändert.

GV 1: das Vorranggebiet befindet sich außerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Ein Überlagern mit einem gesetzlich geschützten Biotop (Offenland) sowie einer FFH-Mähwiese wird festgestellt. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von mittlerer Relevanz. Die Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche ist nach der Wirtschaftsfunktionenkarte mit Vorrangflur I bewertet.

Die Bodenbewertung im südlichen Teilbereich setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel (2,0)

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel (2,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch bis sehr hoch (3,5)
Gesamtbewertung:	2,5

Die Vorranggebietsfestlegung zwischen Bahngleisen und Wohnbebauung ermöglicht für die westlichen Teile des Hauptorts einen Versorgungsstandort. Aufgrund der bestehenden Einzelhandelsagglomeration in Z 2 ist davon auszugehen, dass ein Ansiedlungsinteresse zuerst für diesen Bereich besteht. Gleichwohl ist der Standort GV 1 aus versorgungsstruktureller Sicht durch seine Nähe zur Wohnbebauung ein geeigneter Standort und aufgrund seiner Anbindung an den überörtlichen Verkehr ein betriebswirtschaftlich voraussichtlich realisierbarer Standort. Ein vergleichbarer Standort, der sich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in gleicher Weise eignet und geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist, existiert nicht. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort zudem keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

Main-Tauber-Kreis

Bad Mergentheim

Z 1: das bestehende Vorranggebiet wird an den Zentralen Versorgungsbereich im kommunalen Einzelhandelskonzept angepasst und dadurch geringfügig verändert. Im Vorranggebiet befindet sich ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal. Weite Teile des Vorranggebiets sind als HQextrem gekennzeichnet. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet, Zone III.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend außerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Die Fläche ist für eine städtebauliche Entwicklung (Zukunftsstadt Auenland) vorgesehen und wird in absehbarer Zukunft zum überbauten Siedlungskörper zählen. Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend in einem Bereich, der als HQextrem gekennzeichnet ist. Der westliche Teil des Vorranggebiets ist hinsichtlich seiner landwirtschaftlichen Eignung bewertet. Nach der Wirtschaftsfunktionenkarte handelt es sich um Vorrangflur II.

Die Bodenbewertung setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel (3,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel (4,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch bis sehr hoch (3,5)
Gesamtbewertung:	3,67

Der bestehende Discountmarkt stellt die Versorgung der östlichen Stadtteile sowie der wohnbaulichen Entwicklung im Auenland sicher. Dieser soll gesichert werden und gegebenenfalls um ein weiteres Angebot ergänzt werden. Ein vergleichbarer Standort, der sich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in gleicher Weise eignet und geringere

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist, existiert daher nicht. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort zudem keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

GV 2: Das Vorranggebiet befindet sich außerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Die Fläche ist nach der Planungshinweiskarte der Klimaanalyse für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von hoher Relevanz. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet, Zone III. In unmittelbarer Nähe des Wachbachs, der das Vorranggebiet östlich begrenzt, befindet sich ein Überschwemmungsgebiet, bis HQ10. Die übrige Fläche ist als HQextrem gekennzeichnet. Die Wirtschaftsfunktionenkarte nimmt hinsichtlich der Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche keine Bewertung vor.

Die Bodenbewertung setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel (3,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel (4,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch bis sehr hoch (3,5)
Gesamtbewertung:	3,67

Der Standort könnte der Versorgung der südlichen Stadtteile Bad Mergentheims dienen. Ein vergleichbarer Standort, der sich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts in gleicher Weise eignet, existiert nicht. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort jedenfalls keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

Boxberg

Z 1: das bestehende Vorranggebiet bleibt unverändert. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich im Vorranggebiet. Im Bereich der Anspach ist ein Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet, bis HQ10.

Creglingen

Z 1: Das Vorranggebiet befindet sich im Bereich der Ortsmitte und ist dicht bebaut. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich darin. Weite Teile des Vorranggebiets befinden sich in einem hochwassergefährdeten Bereich, der als HQ100 gekennzeichnet ist.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend im Bereich des bebauten Siedlungsbestands. Das Vorranggebiet wird im westlichen Randbereich von der Tauber durchflossen. Dieser Teilbereich befindet sich im Überschwemmungsgebiet, bis HQ10. Im nordwestlichen Randbereich befindet sich ein FFH-Gebiet.

Lauda-Königshofen

Z 1: Das bestehende Vorranggebiet wird im südöstlichen Bereich etwas erweitert. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet, Zone III. Im Vorranggebiet befinden sich sechs regionalbedeutsame Kulturdenkmale.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet, Zone III.

Tauberbischofsheim

Z 1: Das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert. Im Vorranggebiet befindet sich sechs regionalbedeutsame Kulturdenkmale. Der nördliche Randbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet, Zone III. Dieser Bereich ist zudem Landschaftsschutzgebiet.

GV 1: das Vorranggebiet befindet sich überwiegend innerhalb des überbauten Siedlungsbestands.

Die Bodenbewertung des Teilbereichs, der sich außerhalb des Siedlungsbestands befindet, setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel (3,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel (4,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch bis sehr hoch (3,5)
Gesamtbewertung:	3,67

Der Teilbereich des Vorranggebiets, der sich außerhalb des Siedlungsbestands befindet, ist derzeit überwiegend als Kleingartenanlage genutzt. Die Wirtschaftsfunktionenkarte nimmt bezüglich der Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche keine Bewertung vor. Der Standort befindet sich, über Brücken angebunden, nahe der Innenstadt und sehr nahe an den östlichen Wohngebieten der Stadt. Aus versorgungsstruktureller Sicht eignet sich der Standort sehr gut für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts. Einer Standortentwicklung können an diesem Standort keine raumordnerischen Gründe entgegengehalten werden.

GV 2: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des überbauten Siedlungsbestands.

GV 3: das Vorranggebiet befindet sich überwiegend außerhalb des überbauten Siedlungsbestands. Der östliche Teil des Vorranggebiets ist nach der Planungshinweiskarte der Klimaanalyse für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete von hoher Relevanz. Bezüglich der Eignung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ist der östliche Teil des Vorranggebiets mit Vorrangflur II bewertet.

Die Bodenbewertung setzt sich wie folgt zusammen:

Standort für naturnahe Vegetation:	Keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel bis hoch (2,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel bis hoch (2,5)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch bis sehr hoch (3,5)
Gesamtbewertung:	2,83

Die Vorranggebietsfestlegung zwischen L578 und Wohnbebauung umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die Straßenmeisterei. Eine Ansiedlung würde der Versorgung des östlichen, südöstlichen Stadtgebiets dienen. Im Weiteren ist darauf zu achten, dass die Belüftung des Stadtgebiets durch die Bebauung nicht unterbrochen wird. Die Fläche ist im Sinne einer kompakten Siedlungsstruktur für die Weiterentwicklung des

Siedlungskörpers sehr gut geeignet, auch der Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts soll Raumordnungsrecht nicht entgegenstehen.

GV 4: das Vorranggebiet befindet sich innerhalb es überbauten Siedlungsbestands. Der östliche Randbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet, Zone III. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet.

Weikersheim

Z 1: Das bestehende Vorranggebiet wird verkleinert. Der Bereich um den Vorbach ist FFH-Gebiet. Zudem befindet sich dieser Bereich zu kleinen Teilen im Überschwemmungsgebiet bis HQ10. Größere Teile des Vorranggebiets befinden sich im HQextrem. Ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal befindet sich im Vorranggebiet.

GV 1: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Im nordöstlichen Randbereich befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Offenland). Randbereiche oder nördlich angrenzend befinden sich Überschwemmungsgebiete, bis HQ10.

GV 2: Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbestands. Das Vorranggebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet Zone III.

Wertheim

Z 1: das bestehende Vorranggebiet bleibt unverändert. Die Tauber, die das Vorranggebiet durchfließt ist FFH-Gebiet. Im nordöstlichen Randbereich befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Offenland). Zwei Naturdenkmale befinden sich im Vorranggebiet. Weite Teile des Vorranggebiets sind Überschwemmungsgebiet, bis HQ10. Vier regionalbedeutsame Kulturdenkmale befinden sich im Vorranggebiet.

Z 2: das bestehende Vorranggebiet bleibt unverändert.

2.2 Schutzgut Fläche

Die Festlegung schränkt den Ansiedlungsspielraum ein und trägt zur Konzentration der Versorgungsstrukturen bei. Die Flächenneuinanspruchnahme durch die Bevorzugung von Standorten innerhalb des Wohnsiedlungsstruktur führt ebenfalls zu einem geringeren Flächenverbrauch, als der Verzicht auf die räumliche Steuerung des Einzelhandels.

2.3 Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

CO_2 in der Atmosphäre ist als Treibhausgas hauptverantwortlich für die rasante, messbare Erwärmung des Weltklimas. Raumordnerische Einzelhandelssteuerung wirkt darauf hin, Versorgungsfahrten zu minimieren und zu verkürzen, indem Versorgungsstandorte Wohnbebauung zugeordnet werden. Je kürzer die Wege sind, desto höher ist der Anteil der Menschen, der den Versorgungsstandort zu Fuß und mit dem Fahrrad aufsucht. Solange für

den Antrieb des motorisierten Individualverkehr CO_2 an die Atmosphäre abgegeben wird, trägt die Planung erheblich zur Einsparung von CO_2 bei.

Beispiel:

Bei einem Einzelhandelsgroßprojekt der Grundversorgung handelt es sich regelmäßig um ein Vorhaben jenseits von 800 m² Verkaufsfläche. In der Beispielrechnung wird ein Supermarkt mit 1.500 m² Verkaufsfläche und einem Kundenstamm von rd. 3.400 Personen zugrunde gelegt.[4] Zudem wird eine mittlere Distanz von 3 km pro Weg pro Person angenommen. Durch den Rückweg verdoppelt sich die Zahl der Kilometer, die pro Person für die Versorgung zurückzulegen ist auf 6 km. Weiterhin wird von 1 bis 2 Versorgungsfahrten die Woche ausgegangen; im Mittel also 1,5 Versorgungsfahrten pro Person.

6 km x 3.400 = 20.400 km

20.400 km x (1,5 Versorgungsfahrten/Woche x 52 Wochen) = 1.591.200 km

Das Büro Dr. Acocella führt seit Jahrzehnten Passantenbefragungen im Zuge der Erstellung von Einzelhandelskonzepten und Einzelhandelsgutachten durch. Eine Auswertung dieser Befragungen ergab einen signifikanten Unterschied hinsichtlich der Verkehrsmittelwahl, je nach Standortprofil des untersuchten Versorgungsstandorts. Im Mittel werden Versorgungsstandorte außerhalb der Zentren von zwei Dritteln der befragten Personen mit dem Pkw aufgesucht; in den Orts- und Stadtteilzentren ist dieser Wert etwa 20 Prozentpunkte niedriger.[5]

Versorgungsfahrten mit dem Pkw für das Beispielvorhaben im Ortszentrum:

1.591.200 km x 0,46 = 731.952 km

Versorgungsfahrten mit dem Pkw für den Beispielstandort außerhalb des Ortszentrums:

1.591.200 km x 0,66 = 1.050.192 km

Bei einem CO_2-Ausstoß von 140g/km ist im einen Fall von 102 t CO_2 pro Jahr durch die Anfahrt der Kundschaft auszugehen und im anderen Fall von 147 t CO_2 pro Jahr. Das entspricht in diesem Beispiel einer um etwa 50 % erhöhten jährlichen CO_2-Belastung alleine durch die Standortwahl.

Da die Planung für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung nicht ausschließlich Standorte im Ortszentrum vorsieht, sondern auch im übrigen Wohnsiedlungskörper, dürfte der Pkw-Anteil für die durch die Planung vorgesehenen Versorgungsstandorte etwas höher sein, als in diesem Beispiel. Jedoch steht die Regionalplanung derzeit nicht vor der Wahl „Versorgungsstandort in der Ortsmitte oder außerhalb der Ortsmitte“, sondern vor der Wahl „Versorgungsstandort mit Anschluss an die Wohnsiedlungsstruktur oder außerhalb der Wohnsiedlungsstruktur“. Der Pkw-Anteil dieser außerhalb der Wohnsiedlungsstruktur gelegenen Versorgungsstandorte wäre dementsprechend ebenfalls deutlich oberhalb der

[4] Acocella 2017: Bedeutung des Einzelhandels für die Innenstadt, 8
[5] Acocella 2017: Bedeutung des Einzelhandels für die Innenstadt, 20

oben zugrunde gelegten zwei Dritteln anzusetzen. Zudem dürfte sich das Verhältnis deutlich weiter zuungunsten des Versorgungsstandorts außerhalb der Wohnsiedlungsstruktur verschieben, wenn, was plausibel wäre, für diese Standorte eine größere mittlere Distanz der Kundschaft zugrunde gelegt würde.

Die Zielrichtung der Planung, die Versorgungsstandorte möglichst in der Nähe der Wohnbevölkerung zu arrangieren, trägt zu einer effizienten Siedlungsstruktur und Reduktion des durch Versorgungsfahrten entstehenden CO_2-Ausstoßes bei.

Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wird nicht gesehen. Im Zuge der Bauleitplanung und Bauausführung muss – je nach Standort und Exposition – auf Verschattung, die Durchlüftung und das Hochwasserrisiko geachtet werden.

2.4 Anfälligkeit für die Risiken von schweren Unfällen

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass „schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf […] sonstige schutzbedürftige Gebiete […] so weit wie möglich vermieden werden."

Einen schweren Unfall bezeichnet gemäß Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU ein Ereignis (z. B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes), das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Gefährliche Stoffe (explosive Stoffe) werden überwiegend nicht im Einzelhandel (Verkauf an Privatpersonen) verkauft, sondern im Großhandel (Verkauf an Gewerbetreibende bzw. Wiederverkäufer). Der Großhandel ist nicht Gegenstand der Teilfortschreibung.

Im Einzelhandel können Sortimente, soweit sie brennbare Stoffe sind (z. B. Holz) als gefährliche Stoffe qualifiziert sein. In der Regel handelt es sich hierbei um nicht-zentrenrelevante Sortimente. Die Teilfortschreibung hat die räumliche Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels zum Gegenstand.

Die Betroffenheit der Teilfortschreibung von § 50 BImSchG „schwere Unfälle" wird als gering eingeschätzt. Soweit im zentrenrelevanten Einzelhandel gefährliche Stoffe im Sinne des § 50 BImSchG bereitgestellt werden, ist bei Bauausführung auf den Brandschutz zu achten.

Innerhalb der „Konsultationsabstände" von Störfallbetrieben befinden sich zwei Vorranggebiete der Grundversorgung:

- In Heilbronn ist GV2, südlicher Teilbereich, betroffen. An dieser Stelle im Vorranggebiet befindet sich bereits ein bestehender großflächiger Einzelhandelsbetrieb. Von einer

Gefährdungslage, die der Entstehung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs entgegensteht, ist daher nicht auszugehen.

- In Heilbronn ist zudem GV6 betroffen, das sich randlich des Konsultationsabstands zum Heizkraftwerk Heilbronn befindet. Aufgrund der bereits bestehenden Besiedelung und Nutzung der Fläche ist nicht von einer Gefährdungslage auszugehen, die einer Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben entgegensteht.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Im Umweltbericht sind nach Anlage 1 Nr. 2. d zum LplG § 2a (1) und (2) anderweitige Planungsmöglichkeiten zu betrachten.

Die Umweltprüfung ist auf die Änderung der räumlichen gebietsscharfen Festlegungen der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung beschränkt.

Zunächst ist zu ermitteln, welche Alternativen in Betracht kommen. Die ermittelten Lösungsvarianten sind zu beschreiben und bewerten und in einem zweiten Schritt miteinander zu vergleichen. Die Auswahlentscheidung hat unter ausschließlich umweltbezogenen Aspekten zu erfolgen.

Alternativen für die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bestehen regelmäßig nicht; sie beschreiben regelmäßig die Innenstadt, die Ortsmitte oder das Stadtteilzentrum einer Gemeinde. Die Festlegung ergibt sich aus dem vorhandenen Einzelhandelsbesatz.

Untersucht werden im Rahmen der Alternativenprüfung zur Teilfortschreibung Einzelhandel auf Ebene der Regionalplanung lediglich Standortalternativen für die Vorranggebiets-festlegungen für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung. Varianten der konkreten Verortung oder Ausgestaltung einzelner Einzelhandelsvorhaben innerhalb der Vorranggebiete obliegen der Planungshoheit der Belegenheitsgemeinde und können erst auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung ermittelt und vergleichend geprüft werden.

Die Suche nach Alternativstandorten ist jeweils auf die jeweilige Belegenheitsgemeinde beschränkt.

Zu prüfen sind zudem nur Lösungsvarianten, die den o. g. Kriterien entsprechen (städtebaulich integrierte Standortlage und gleichzeitig betriebswirtschaftlich attraktive Standortlage) und keine offensichtlich entgegenstehende Nutzung oder fachrechtliche Restriktion aufweisen. Um eine wohnortnahe Versorgung mit Waren der Grundversorgung sicherzustellen, kann dagegen nicht gänzlich auf die Teilfortschreibung verzichtet werden. Es müssen daher alle aus wirtschaftlicher und raumstruktureller Sicht vertretbaren Alternativen geprüft werden. Eine Obergrenze bzgl. des Flächenumfangs kann vorab nicht definiert werden, da dies den Wettbewerbsregeln nach EU-Recht entgegenstünde.

Die Verbandsverwaltung entwickelte gemeinsam mit der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) auf der Grundlage der im Textteil formulierten Leitlinien eine entsprechende Gebietskulisse.

Alle vorgeschlagenen Gebiete wurden einer überschlägigen Umweltprüfung unterzogen, in die neben konkurrierenden Zielen bzw. Grundsätzen der Raumordnung auch fachrechtliche Restriktionen und sonstige abwägungsrelevante Kriterien mit einbezogen werden. Da sich die Gebietskulisse überwiegend innerhalb bestehender Siedlungen bewegt, stellen sich viele Standorte hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die zu prüfenden Schutzgüter als unproblematisch dar. Gebietsvorschläge im bisherigen unbebauten Außenbereich und mit offensichtlich entgegenstehenden fachrechtlichen Restriktionen wurden bereits auf dieser Stufe verworfen.

Diese vorgeprüfte Gebietskulisse wurde vor Einleitung des förmliche Beteiligungsverfahrens mit den Gemeinden diskutiert. Standorte, die aus der Sicht der Gemeinden nicht für eine bauliche Entwicklung in Frage kamen, wurden herausgenommen. Dies bedeutet umgekehrt, dass die Flächenkulisse nur noch Flächen umfasst, die die Gemeinden als grundsätzlich bebaubar einstufen.

2.6 Berücksichtigung des Artenschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung zu der Regionalplanänderung finden keine Bestandserhebungen statt.

Eine konkrete Erhebung des vorhandenen Habitatpotentials bzw. des Arten- und Individueninventars ist auf den nachfolgenden Planungsebenen durchzuführen. Erst auf Ebene der Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung sind sowohl die konkreten Auswirkungen des Vorhabens auf dann aktuelle Vorkommen (tatsächliches Ausmaß der Betroffenheit von Vorkommen) als auch der zeitliche Horizont möglicher Auswirkungen (Aktualität der zur Beurteilung zugrunde gelegten Erhebungen) mit hinreichender Sicherheit festzustellen.

Durch Betrachtung der aktuellen Flächennutzung, der Schutzgebiete, gesetzlich geschützter Biotope und Kernflächen des Landesweiten Biotopverbundes werden indirekt Habitatpotentiale berücksichtigt.

2.7 Prüfung der Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete

Alle als Vorranggebiet festgelegten Gebiete wurden auf Überschneidung mit Natura-2000-Gebieten überprüft. Überschneidungen sind vor allem in den bestehenden Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festzustellen, wo Jagst, Kocher, Tauber oder Vorbach eine Innenstadt bzw. örtliches Zentrum durchfließen:

Dies betrifft die bereits bestehenden Festlegungen für die Innenstädte von Schwäbisch Hall, Crailsheim, Weikersheim und Wertheim. Auf Ebene der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass bei Baumaßnahmen in den jeweiligen Innenstädten so erfolgen, dass Fachrecht eingehalten ist.

Da Vorranggebietsfestlegungen nicht grundstücksscharf, sondern gebietsscharf Rechtswirksamkeit entfalten und somit keine exakte Außengrenze haben, wurden auch Natura-2000-Gebiete in den Randbereichen der Vorranggebietsfestlegungen registriert: Dies betrifft die beiden bestehenden Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Obersontheim und Bühlertann. Darüber hinaus Neufestlegungen für Gaildorf (GV 1, GV 2, GV 3) und Creglingen (GV 1). Auf Ebene der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass bei Planungen und Baumaßnahmen Fachrecht eingehalten ist.

In Blaufelden befindet sich im Vorranggebiet GV 1 eine FFH-Mähwiese. Die Lage der FFH-Mähwiese innerhalb des Vorranggebiets ist zentral, sodass eine Bebauung der Fläche ohne Auswirkungen auf die FFH-Mähwiese kaum möglich sein wird. Sollte die Fläche einer Bebauung zugeführt werden, muss im Zuge der Bauleitplanung Fachrecht geachtet werden und es müssen Ausgleichsflächen gesucht und entsprechend der Vorgaben umgesetzt werden.

2.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation von negativen Umweltauswirkungen

Die Entwicklung der Flächenkulisse für die Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten trägt zur Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen bei. Die Diskussion um die Flächenkulisse ermöglichte das frühzeitige Herausnehmen von Flächen, die eine hohe Konfliktdichte mit umweltschutzrechtlichen Belangen erwarten lassen.

Die Planung wirkt in der Summe positiv auf die Umwelt ein, indem Versorgungsstandorte identifiziert und planungsrechtlich bevorteilt werden, für die ein wesentlich geringerer CO_2-Ausstoß für Versorgungsfahrten zu erwarten ist, als für Standorte außerhalb der Vorranggebietskulisse. Die Planung wirkt darauf hin, die Siedlungsstrukturen kompakt und die Wege darin kurz zu halten.

Auf Ebene der Bauleitplanung ist weiterhin zu prüfen wie Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Nutzung vermieden, vermindert und kompensiert werden können.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Methodisches Vorgehen

Das Kriterienset zur Identifikation von Standorten, die als städtebaulich integriert beurteilt werden können, dient der Vereinbarkeit der Vorranggebietsfestlegungen mit Plansatz 3.3.7.2 LEP. Mittelbar wirkt dieses Vorgehen auf kompakte Siedlungsstrukturen hin und dem Flächenverbrauch entgegen. Der erste Entwurf der Flächenkulisse wurde auf Konflikte mit Fachrecht überprüft. In diesem Zuge wurden Standorte, die aufgrund entgegenstehenden Fachrechts nicht umsetzungsfähig sind, verworfen. Auch Standorte, die eine hohe Konfliktdichte mit Fachrecht aufweisen, wurden nicht in die Diskussion um die Flächenkulisse eingebracht.

Die identifizierten Konflikte mit Fachrecht der so entwickelten Flächenkulisse wurden in Kapitel 2 dargestellt. Die Bauleitplanung hat im Zuge der Entwicklung der betreffenden Flächen darauf zu achten, dass Fachrecht gewahrt ist.

3.1.1 Schutzgüter der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden für folgende Schutzgüter durch die Planung resultierende Auswirkungen dokumentiert:

- Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft,
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,
- Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Zudem werden Auswirkungen aufgrund von Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen sowie Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels betrachtet.

3.1.2 Gegenstand der Umweltprüfung

Die Regelungen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans zum Einzelhandel haben das Ziel, eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs sicherzustellen und damit gleichzeitig motorisierten Individualverkehr sowie Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich zu vermeiden.

Bezüglich der Agglomerationsregel, des Konzentrationsgebots, des Kongruenzgebots sowie des Beeinträchtigungsverbots werden die bisherigen Regelungen weitgehend beibehalten. Es erfolgen Klarstellungen bzw. Konkretisierungen zur Nachvollziehbarkeit und Transparenz des Verwaltungshandelns.

Die lediglich als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte haben in der Vergangenheit keine Steuerungswirkung entfaltet, so dass durch die Rücknahme der bisher ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete keine umweltrelevanten Wirkungen zu erwarten sind.

Wo Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in relevanten Teilen zurückgenommen werden, erfolgt manchmal eine Erweiterung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte an anderer Stelle bzw. eine Ergänzung durch Festlegung von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung. Die Steuerung wird dadurch konzentriert bzw. bezüglich der Sortimente konkretisiert. Durch die teilweise Rücknahme von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ebenso wie durch konkretisierende Erweiterungen in geringfügigem räumlichem Umfang sind keine umweltrelevanten Wirkungen zu erwarten.

Gegenstand der Umweltprüfung sind daher lediglich Erweiterungen der Vorranggebiete für zentrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in relevantem räumlichem Umfang sowie die Neufestlegungen der Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung.

3.1.3 Geprüfte Wirkungen der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Regionalplanänderung werden lediglich Auswirkungen geprüft, die auf Ebene und im Maßstab der Regionalplanung beurteilt werden können.

Vorhabenwirkungen ergeben sich anlagebedingt insbesondere durch die in Folge der Planänderung zukünftig mögliche Neubebauung im Außenbereich bzw. unbebauten Innenbereich oder Umbauten im bebauten Innenbereich.

Bau- und Betriebsbedingt sind teilweise stoffliche und nicht stoffliche Einwirkungen durch Liefer- und Kundenverkehr zu erwarten. Diese können auf Ebene der Regionalplanung nicht ermittelt werden.

3.1.4 Datengrundlage

Dem Regionalverband liegt ein Bestand an Geobasisdaten sowie Umweltfachdaten zur Beurteilung von Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zur Verfügung. Dieser ist die Basis der Prüfung auf regionaler Ebene; es finden keine eigenen Kartierungen/Erhebungen statt.

Zum Datenbestand zählen:

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Fachplan landesweiter Biotopverbund
- Gesetzlich geschützte Biotope im Offenland
- Natura-2000-Gebiete und FFH-Mähwiese
- Hochwassergefahrenkarte
- Wasserschutzgebiete
- Bodenbewertung: Bewertungskarten des LGRB
- Wirtschaftsfunktionenkarte bzw. Standorteignungskarte zur Bewertung der Eignung einer Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung
- Planungshinweiskarte zur Bedeutung von Flächen für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete (Klimaanalyse für den Regionalverband Heilbronn-Franken)
- Naturdenkmale
- Regionalbedeutsame Kulturdenkmale (Erhebung RVHNF mit Landesdenkmalamt BW)

Bei der Entwicklung der räumlichen Kulisse wurden Konflikte minimiert, indem konfliktreiche Bereiche aus der räumlichen Kulisse herausgenommen wurden. Bei der vorliegenden Kulisse ist davon auszugehen, dass die Betroffenheit konfligierender Belange nicht zur Funktionslosigkeit der Festlegung führt, sondern dass dem Fachbelang im Wege der Bauleitplanung Rechnung getragen werden kann.

3.1.5 Ergebnis der Umweltprüfung - Dokumentation

Im Rahmen des Umweltberichtes wird geprüft, inwiefern durch die regionalplanerische Festlegung von Vorranggebieten Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Dies schließt auch Auswirkungen aufgrund von Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen, Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sowie das Schutzgut Fläche ein.

3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Eine Schwierigkeit bei der Erstellung des Umweltberichts ist regelmäßig die Frage der Tiefe der Behandlung sowie die Abgrenzung zur auf die Regionalplanung folgende Bauleitplanung:

1. Durch die Vorranggebietsfestlegungen für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung werden deren Ansiedlungs-/Erweiterungsmöglichkeiten im Oberzentrum und in den Mittel- und Unterzentren räumlich eingeschränkt. Da diese Flächenkulisse räumlich konkret ist, kann eine erste Befassung mit konkreten Umweltbelangen erfolgen.

In Kleinzentren und Orten ohne zentralörtliche Funktionszuweisung sind die Ansiedlungsmöglichkeiten räumlich nicht durch eine konkrete Flächenfestlegung engschränkt. Auch die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten ist räumlich nicht auf bestimmte Gebiete festgelegt. Entsprechend kann für diese keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

2. Durch die Vorranggebietsfestlegung erhält eine bestimmte Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungen. Andere Nutzungen widersprechen der Festlegung nicht, soweit diejenige Nutzung, für die das Vorranggebiet bestimmt ist, nicht ausgeschlossen ist und das Vorranggebiet dadurch funktionslos würde. Aus diesem Grund ist eine Vielzahl von Varianten denkbar, die eine Verwirklichung der Planung ermöglichen, obwohl im Zuge der Bauleitplanung eine Vielzahl von fachgesetzlichen Belangen zu beachten ist. Z. B. Schaffung von Retentionsraum auf der einen Seite, hochwasserangepasste Bauweise des Einzelhandelsprojekts auf der anderen Seite; Schutz oder Schaffung eines Biotops auf der einen Seite, ein Einzelhandelsgroßprojekt auf der anderen Seite; die Durchlüftung des Siedlungskörpers kann durch die Stellung des Baukörpers beeinflusst werden etc.

3. der Maßstab des Regionalplans beträgt 1:50.000 und die Vorranggebietsfestlegung ist bereichsscharf und nicht grundstücksscharf. Das heißt, sie ist nach außen hin als offen auszulegen (Ausformung). Die Vorranggebietsfestlegungen müssen zudem eine Größe aufweisen, die im Maßstab 1:50.000 erkennbar ist. Da z. B. gesetzlich geschützte Biotope

räumlich exakt und zudem sehr kleinteilig abgegrenzt sind, ist eine Überlagerung der Festlegung mit entsprechend geschützten Flächen nicht zu vermeiden. Da dem Zweck der Festlegung nicht widerspricht, wenn das Gebiet nicht vollständig für ein Einzelhandelsgroßprojekt genutzt wird (siehe Nr. 2), ist eine solche Überlagerung unschädlich. Auf Ebene der Bauleitplanung muss das Fachrecht im Weiteren beachtet werden.

Vielfach kann nur auf das Bauleitplanverfahren verwiesen werden, das auf die Regionalplanung folgt. Eine Handreichung zur Abschichtung existiert nach unserem Kenntnisstand nicht.

3.3 Darstellung von Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)

Die Prüfung und Überwachung von Auswirkungen der konkreten baulichen Nutzung ist auf Ebene der Bauleitplanung vorzunehmen.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken wertet im Zuge der Raumbeobachtung und im Zuge der Aufstellung des Landschaftsrahmenplans Daten aus, die eine grundsätzliche Beurteilung der kommunalen Entwicklung zulassen, aber keine konkreten Veränderungen am Standort erfassen kann.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Planung sieht die Übernahme textlicher Festlegungen aus dem LEP vor. Umweltauswirkungen entstehen hierdurch nicht. Die Planung formt das im LEP festgelegte Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 räumlich aus, indem Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung festgelegt werden.

Diese Vorranggebietsfestlegungen bedeuten einen Ausschluss der bezeichneten Nutzungen außerhalb der festgelegten Bereiche. Die Planung ist damit vorwiegend restriktiv und trägt auf diese Weise zur Eindämmung des Flächenverbrauchs bei.

Die Vorranggebietsfestlegungen erfolgen vorwiegend im Bereich bestehender Siedlungsstrukturen und somit innerhalb des bereits bebauten Bereichs. Darüber hinaus kommen Standorte im Anschluss an Wohnbebauung in Betracht, die noch nicht bebaut sind.

Die Planung wirkt somit auf kompakte Siedlungsstrukturen hin und der Zersiedelung entgegen.

Die Planung wirkt darauf hin, dass Versorgungsstandorte möglichst nahe bei der Wohnbevölkerung entstehen. Auf diese Weise werden die Wege kurz und der Anteil der Kundschaft, die den Versorgungsstandort mit dem motorisierten Individualverkehr aufsucht, sinkt. Die Planung wirkt auf einen geringeren CO_2-Ausstoß hin.

Im Regionalplan sind die von den Vorranggebietsfestlegungen betroffenen Bereiche entweder als Siedlungsfläche (geplant oder Bestand) oder als Weißfläche festgelegt. Eine Bebauung der Flächen ist nach dem Regionalplan daher auch ohne die Teilfortschreibung möglich. Hierzu zählen wohnbauliche Nutzung sowie gewerbliche Nutzung, einschließlich Einzelhandelsgroßprojekte soweit nicht-zentrenrelevante Sortimente vertrieben werden. Die Festlegung erweitert lediglich das raumordnungsrechtlich zulässige Sortiment an Standorten, die raumordnungsrechtlich grundsätzlich bebaut werden dürfen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind regelmäßig auf Ebene der Bauleitplanung zu prüfen, wenn Art, Weise und Dimensioniert der geplanten Vorhaben feststehen. Im Zuge der Umweltprüfung wurden die festgelegten Flächen auf fachrechtliche Betroffenheit hin überprüft, damit keine Festlegung im Regionalplan erfolgt, deren Nutzung fachrechtlich ausgeschlossen ist und die Festlegung somit funktionslos würde.

Einer Prüfung entziehen sich alle durch die Planung zulässigen Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte, die nicht räumlich konkret sind. Hierzu zählen:

- Standorte für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.
- Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung in Kleinzentren und Orten ohne zentralörtliche Funktionszuweisung.
- Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung in Unter- und Mittelzentren sowie im Oberzentren, die aufgrund künftiger Siedlungsentwicklung als

städtebaulich integriert beurteilt werden können und ein künftiges kommunales Einzelhandelskonzept diese Standorte als Versorgungsstandorte bezeichnet.

Auch diese Standorte müssen im Zuge der Umsetzung durch Bauleitplanung auf entgegenstehendes Fachrecht und mithin auf die Umweltwirkungen geprüft werden.