



**Regionalverband  
Südlicher Oberrhein**  
Planen. Beraten. Entwickeln.

DS PIA 07/10  
(Anlagen)

Freiburg i. Br., 19.04.2010

Unser Zeichen: 8601.0

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19  
79102 Freiburg i. Br.

## Planungsausschuss am 29.04.2010

### TOP 2 (öffentlich)

#### Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995

#### Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte

hier: - Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens gem. § 12 Abs. 2 u. 3 LplG  
- Einleitung der 2. (punktuellen) Offenlage

– *beschließend* –

#### Beschlussvorschlag der Verbandsgeschäftsstelle

1. Der Planungsausschuss nimmt die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzvereine, sonstiger Verbände und Vereine sowie der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 2 und 3 LplG eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie die dazu von der Verbandsgeschäftsstelle erarbeiteten Abwägungsvorschläge gem. Anlage 2 zur Kenntnis. (Anlage 2)
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Verbandsversammlung, über die in Anlage 2 dargestellten Anregungen und Bedenken entsprechend den von der Verbandsgeschäftsstelle erarbeiteten Abwägungsvorschlägen zu beschließen. (Anlage 2)
3. Der Planungsausschuss stellt die in Anlage 1 dargestellten punktuellen Änderungen des Planentwurfs fest und beauftragt die Geschäftsstelle mit der Durchführung der Beteiligung nach § 12 Abs. 2 und 3 LplG. (Anlage 1)

## 1. Stand des Verfahrens

Mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 19.07.2007 wurde die Geschäftsstelle mit der Erarbeitung eines planerischen Ansatzes zur räumlichen Steuerung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben (Einzelhandelsgroßprojekte) beauftragt.

(DS VVS 10/07)

Bei der Erarbeitung dieses entsprechenden planerischen Ansatzes war den höherrangigen rechtlichen und planerischen Vorgaben des Bundes und des Landes Rechnung zu tragen. Im Besonderen sind dies die Regelungen

- des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) i.d.F. vom 22.12.2008,
- des Landesplanungsgesetzes (LplG) i.d.F. vom 10.07.2003,
- des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 (LEP) sowie
- der auf der Grundlage von § 51 LplG erlassenen und zwingend zu berücksichtigenden einschlägigen Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005.

Nach den Bestimmungen des § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG i.V.m. PS 3.3.7 LEP sind in den Regionalplänen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, insbesondere Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe festzulegen.

In seiner Sitzung vom 20.11.2008 hat der Planungsausschuss beschlossen, die Erarbeitung des o.g. planerischen Ansatzes zur Steuerung des regionalbedeutsamen Einzelhandels mit den in gleicher Sitzung beschlossenen „Mittelbereichsgesprächen“ zu verknüpfen.

(DS PIA 16/08)

In den Mittelbereichsgesprächen, die im I. Quartal 2009 durchgeführt wurden, sind alle teilnehmenden Städte und Gemeinden über die durch die landesplanerischen Vorgaben zwingend vorgegebenen Inhalte der Steuerung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben informiert worden. In den Gesprächen wurde darüber hinaus angekündigt, die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen bereits bei der Erarbeitung des Steuerungskonzepts zu berücksichtigen. Hierzu fanden im Anschluss an die Mittelbereichsgespräche auch bilaterale Abstimmungsgespräche mit den Ober-, Mittel- und Unterzentren der Region statt.

Auf dieser Basis wurde von der Verbandsgeschäftsstelle nach intensiver Abstimmung mit den Kommunen und Fachbehörden ein Planentwurf erarbeitet. Der Planungsausschuss hat diesen am 24.09.2009 zustimmend zur Kenntnis genommen und die Geschäftsstelle beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung gemäß § 12 Abs. 2 und Abs. 3 LplG durchzuführen.

(DS PIA 14/09)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzvereine und sonstiger Verbände und Vereine erfolgte vom 25.09.2009 bis 08.01.2010, wobei insgesamt 242 Stellen beteiligt wurden. Entsprechend der Regelungen in § 12 Abs. 3 LplG wurde auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Nach öffentlicher Bekanntmachung lag der Planentwurf vom 19.10.2009 bis einschließlich 18.11.2009 in den Landratsämtern, im Bürgermeisteramt der Stadt Freiburg sowie in der Geschäftsstelle des Regionalverbands Südlicher Oberrhein zur Einsichtnahme aus. Anregungen konnten während der Auslegungsfrist vorgebracht werden.

Ergänzend wurde auf Wunsch einzelner Gemeinden sowie der Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe GmbH (FWTM) der Planentwurf in kommunalen Gremien<sup>1</sup>, in öffentlichen Veranstaltungen sowie in gemeinsamen Gesprächsrunden mit Bürgermeistern und Gemeinderäten von der Verbandsgeschäftsstelle vorgestellt und erläutert.

Ferner hat die Verbandsgeschäftsstelle während der Offenlage Nachfragen seitens einiger Träger der Bauleitplanung im Vorfeld der Abgabe deren Stellungnahmen sowohl schriftlich als auch mündlich zur Zufriedenheit der Anfragenden beantwortet.

Darüber hinaus wurden auch die französischen Nachbarn und Partner über die Planinhalte informiert. Am 12.11.2009 hat der Verbandsdirektor den Planentwurf und seine Inhalte bei der Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (Agentur für Entwicklung und Städtebau des Ballungsgebiets Straßburg, kurz: ADEUS) einem breiten Expertenkreis der relevanten Planungsträger in Straßburg und Umgebung (u.a. ADEUS, SCoT-Verband Séléstat) vorgestellt. Auf die daraufhin erfolgte ausdrückliche Einladung des Präsidenten der Stadtgemeinschaft von Straßburg, Herrn Jacques Bigot erläuterte der Verbandsdirektor den Planentwurf und seine Inhalte am 10.12.2009 in Straßburg zusätzlich auch in der Vollversammlung des Zweckverbandes SCOTERS (Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg).

Während des Beteiligungsverfahrens gingen insgesamt 81 Stellungnahmen bei der Geschäftsstelle ein. 80 wurden von Trägern öffentlicher Belange bzw. Verbänden und Vereinen sowie eine Stellungnahme von einer Privatperson im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht. Dabei wurden auch Stellungnahmen, die die Geschäftsstelle nach Ablauf der Frist erreichten, noch zugelassen. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie deren inhaltliche Beurteilung durch die Verbandsgeschäftsstelle sind nebst Beschluss- bzw. Abwägungsvorschlägen der Anlage 2 zu entnehmen. Zu der Stellungnahme spricht der Planungsausschuss eine Beschlussempfehlung an die Verbandsversammlung aus. Eine Gesamtabwägung kann erst nach Durchführung des unter obiger Beschlussziffer 3 vorgeschlagenen 2. (punktuellen) Beteiligungsverfahrens erfolgen.

(Anlage 2)

In der folgenden Zusammenfassung sind die zentralen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, anerkannter Naturschutzvereine und sonstiger Verbände und Vereine i.S.d. § 12 Abs. 2 LplG sowie der Öffentlichkeit i.S.d. § 12 Abs. 3 LplG zum Umfang und den Inhalten des Teilfortschreibungsentwurfs sowie zu den geplanten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte komprimiert wiedergegeben.

---

<sup>1</sup> Bad Krozingen, Elzach, Müllheim

## 2. Zusammenfassung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Umfang und Inhalt der Teilfortschreibung

### 2.1 Verhältnis der Regelungstiefe der Teilfortschreibung zur kommunalen Selbstverwaltungsgarantie nach Art. 28 Abs. 2 GG

Einige Städte und Gemeinden monieren, dass die Regelungstiefe der Teilfortschreibung die kommunale Planungshoheit, die sich aus der im Grundgesetz verankerten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie nach Art. 28 Abs. 2 GG ergibt, in unzulässiger Weise einschränke, untergrabe oder gar gänzlich beseitige. Eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit sei nur dann rechtmäßig, wenn überwiegende regional- und landesplanerische Gesichtspunkte dies rechtfertigten.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Art. 28 Abs. 2 GG gewährleistet die kommunale Selbstverwaltung „im Rahmen der Gesetze“, mithin nur innerhalb der Normen der Raumordnung des Bundes und der Länder. Landes- bzw. regionalplanerische Zielvorgaben haben ihrerseits die kommunale Planungshoheit unter verfahrens- und materiell-rechtlichen Aspekten zu berücksichtigen.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht sind die Gemeinden – soweit für sie Anpassungspflichten (§ 1 Abs. 4 BauGB) begründet werden – als Ausfluss des Gegenstromprinzips (§ 2 Abs. 2 LplG) in den überörtlichen Planungsprozess einzubeziehen. Diese aus Art. 28 Abs. 2 GG folgenden Beteiligungspflichten hat der Regionalverband mit dem praktizierten Procedere über das in § 12 Abs. 2 LplG geforderte Maß hinaus berücksichtigt.

In materiell-rechtlicher Hinsicht ist die vom Landesgesetzgeber den Regionalverbänden vorgegebene gebietsscharfe Standortplanung für raumbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ein überörtliches Interesse, das die Einschränkung der kommunalen Planungshoheit rechtfertigen kann (so zuletzt VGH Bad.-Württ., Urt. v. 17.12.2009 – 3 S 2110/08 – unter Hinweis auf den aktuellen Stand der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts). Bemerkenswerterweise hebt der VGH in dieser jüngsten Entscheidung hervor, dass die rechtsverbindlichen Aussagen der Raumordnung und Landesplanung zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe nicht nur dem Schutz der innerstädtischen Verkaufslagen zur Absicherung einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dienen, sondern auch den weiteren mit der zentralörtlichen Gliederung verfolgten Zwecken. Hierzu zähle die effektive Nutzung und Bündelung der öffentlichen Infrastruktur sowie die Vermeidung eines unnötigen Flächen- und Ressourcenverbrauchs durch Zersiedelung und den damit einhergehenden Verkehr. In den Worten des VGH geht es insoweit zusammengefasst „auch um die Vermeidung der Sozial- und Umweltlasten, die mit einer rein marktlich-orientierten Zulassung von nicht interessierten Standorten auf der grünen Wiese verbunden wären.“

Vor diesem rechtlichen Hintergrund können keine ernsthaften Zweifel daran bestehen, dass mit der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, die durch Art. 28 Abs. 2 GG ff. garantierte *kommunale Planungshoheit* hinreichend berücksichtigt worden ist. Der Offenlageentwurf beruht auf einer verfassungsmäßigen Ermächtigungsgrundlage, hier: § 11 LplG, und beschränkt sich auf die Einzelhandelsvorhaben, die nicht nur örtliche Auswirkungen haben und damit über die Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft hinausgehen.

## 2.2 Erfordernis gebietsscharfer Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte

Einige Städte und Gemeinden zweifeln am Erfordernis der Festlegung gebietsscharfer Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte. Diese Kritik ist sowohl in allgemeiner Form als auch in Bezug zu den einzelnen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Einzelhandelsgroßprojekte (ausführlich hierzu vgl. die folgenden Ausführungen in 3. und 4.) geäußert worden.

Einer Auffassung zufolge sollte die Fortschreibung des Regionalplans zunächst gar keine nach § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG festzulegenden Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen, insbesondere Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren und sonstige großflächige Handelsbetriebe enthalten, da es sich hierbei um keine verpflichtende Vorgabe des Landes handle, sondern der Regionalplanung bei der Frage der Festlegung von entsprechenden Standorten vielmehr ein Ermessensspielraum zukomme.

Geäußert wurden auch Bedenken an der grundsätzlichen Eignung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte. Insbesondere wurde moniert, dass die Geschäftsstelle die mit einer Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten einhergehenden Verkehrsprobleme sowie die entsprechenden Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse nicht hinreichend gewürdigt habe. Die Realisierungsfähigkeit der Standorte wird insoweit in Abrede gestellt.

### *Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Regelung des § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG keine „Kann“-Vorschrift darstellt, sondern kraft Gesetzes zwingend vorgegeben ist. Nach dem Wortlaut des § 11 Abs. 3 LplG sind dann entsprechende Standorte nach Nr. 5 festzulegen, soweit es für die Entwicklung und Ordnung der räumlichen Struktur der Region erforderlich ist (Regionalbedeutsamkeit). Damit ist der Träger der Regionalplanung gesetzlich verpflichtet, entsprechende Standorte festzulegen – jedoch ausschließlich für regionalbedeutsame Einzelhandelsvorhaben. Dieser gesetzlichen Pflicht kommt der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit dem vorliegenden Planentwurf nach.

Regionalbedeutsame Einzelhandelsvorhaben (= Einzelhandelsgroßprojekte i.S.d. Regionalplans) sind jene Vorhaben, die in § 11 Abs. 3 BauNVO aufgeführt sind; also großflächig sind und des Weiteren Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung erwarten lassen. Die Frage, ob es sich bei einem Einzelhandelsvorhaben um ein regionalbedeutsames Einzelhandelsvorhaben (= Einzelhandelsgroßprojekt i.S.d. Regionalplans) handelt, kann aufgrund der unterschiedlichen räumlichen Standortvoraussetzungen (u.a. Einwohnerpotenzial, Einzugsbereich) und der konkreten Fallkonstellation (u.a. Sortiment, Verkaufsflächengröße) immer nur im Einzelfall geprüft werden.

Da die Regelungen der Teilfortschreibung lediglich die regionalbedeutsamen Einzelhandelsvorhaben erfassen, wird die kommunale Handlungsfreiheit nur bezüglich solcher Vorhaben tangiert, die überörtliche Auswirkungen erwarten lassen. Zum Erfordernis und zur Rechtmäßigkeit von entsprechenden Festlegungen auf der Ebene der Regionalplanung sei auf die in 2.1 angegebene Entscheidung des VGH Baden-Württemberg verwiesen.

Bezüglich der nach Auffassung der Einwander nicht ausreichend erfolgten Auseinandersetzung mit den Grundstücks- und Eigentumsverhältnissen sowie den Verkehrsproblemen sei angemerkt, dass der Regionalplanung kraft Gesetz keine bodenordnungsrechtliche Regelungskompetenz zukommt. Dementsprechend können Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse von der Regionalplanung – auch vor dem Hintergrund der Geltungsdauer eines Regionalplans – nicht gewür-

digd werden. Bezüglich der nicht hinreichend berücksichtigten Verkehrssituation sei angemerkt, dass alle Verkaufsflächen Verkehr generieren – also auch jene der zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe, die in den Innenstädten bereits bestehen. Besonders verkehrsintensive Einzelhandelsvorhaben stellen i.d.R. diejenigen Einzelhandelsvorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten dar (z.B. Baumärkte, Möbelhäuser). Deren Waren müssen aufgrund ihrer Beschaffenheit (Sperrgut) meist mit Pkw oder Lkw transportiert werden. Diese Projekte sind nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Plansätze auch außerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte möglich und generieren daher i.d.R. keine zusätzlichen Verkehre in den Orts- und Stadtkernen.

Die Träger der Bauleitplanung können den vom Regionalplanungsträger vorgegebenen Rahmen auf der kommunalen Ebene weiter inhaltlich ausformen und konkretisieren. Eine Verpflichtung zur Übernahme der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete durch die kommunale Bauleitplanung besteht jedoch nicht. Aufgabe der Gemeinden als Träger der Bauleitplanung ist es, in eigener Verantwortung zu entscheiden, ob und in welchem Umfang (§ 1 Abs. 3 BauGB) sie die städtebaulichen Instrumentarien zur Konkretisierung der regionalplanerischen Vorgaben nutzen möchten. Ein hinreichender Spielraum verbleibt den Trägern der Bauleitplanung.

### **2.3 Definition der Einzelhandelsgroßprojekte in Plansatz 2.6.9.2 (Konzentrationsgebot)**

Von wenigen Beteiligten wird bemängelt, dass die Definition der Einzelhandelsgroßprojekte, auf die sich die Regelungen der PS 2.6.9.2 ff. beziehen, nicht ausreiche. Es wird vielmehr angeregt, eine entsprechende (klarstellende?) Definition im verbindlichen Plansatz zu verankern, da die Begründung nicht an der Verbindlichkeit teilnehme.

#### *Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Definition von Einzelhandelsgroßprojekten ergibt sich aus den landesplanerischen Vorgaben des LEP. Eine weitergehende normative Regelungskompetenz kommt der Regionalplanung nicht zu, weshalb eine entsprechende Regelung im Plansatz rechtlich nicht zulässig ist und in der Konsequenz nicht genehmigungsfähig wäre. Eine entsprechende klarstellende Definition ist auch nicht erforderlich. In der Begründung des PS 2.6.9.2 ist die Herleitung der Definition hinreichend erläutert.

### **2.4 Regionalplanerische Regelung der „Nahversorgung“**

Bereits während des Offenlageverfahrens hat sich gezeigt, dass seitens der Träger der Bauleitplanung im Vorfeld der Abgabe von Stellungnahmen hinsichtlich der Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung z.T. erheblicher Klärungsbedarf bestand. Die diesbezüglich eingegangenen Nachfragen hat die Geschäftsstelle umfangreich sowohl schriftlich als auch mündlich und zur Zufriedenheit der Anfragenden beantworten können.

Im Kern der hierzu im Rahmen der Offenlage eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen wird die Sorge zum Ausdruck gebracht, dass großflächige Nahversorgungsmärkte aufgrund der in der Teilfortschreibung enthaltenen regionalplanerischen Festlegungen zukünftig nur noch in den festgelegten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte der Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet und erweitert werden dürften.

Von einem Beteiligten und der Privatperson wird in diesem Zusammenhang angeregt, die großflächigen Nahversorgungsmärkte ausdrücklich von der Definition des Einzelhandelsgroßprojekts im Plansatz zu PS 2.6.9.2 (und im PS 2.6.9.6) auszunehmen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

In der Begründung des PS 2.6.9.2 ist klargestellt, dass großflächige Nahversorgungsmärkte, die der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dienen und von denen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung ausgehen (= fehlende Regionalbedeutsamkeit), keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des LEP und des Regionalplans sind. Diese Vorhaben werden damit von den regionalplanerischen Festlegungen nicht erfasst und verbleiben in der ausschließlichen Steuerungskompetenz der Träger der Bauleitplanung. Für diese Vorhaben wird in der Praxis zunächst im Rahmen einer Prüfung des konkreten Einzelfalls geklärt (Einzelfallprüfung, vgl. Punkt 2.2), ob von wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung auszugehen ist. Diese Prüfung erfolgt im Zusammenspiel der maßgeblichen Träger öffentlicher Belange (jeweilige Genehmigungsbehörde, Regierungspräsidium Freiburg, IHK Südlicher Oberrhein, Einzelhandelsverband Südbaden und Regionalverband Südlicher Oberrhein). Diese Vorgehensweise hat sich in der praktischen Anwendung der bislang direkt geltenden Festlegungen des LEP bewährt. Die generelle Ausnahme der großflächigen Nahversorgungsmärkte von der Definition des Einzelhandelsgroßprojekts in den Plansätzen 2.6.9.2 und 2.6.9.6 ist weder rechtlich zulässig noch zielführend und auch nicht erforderlich. Zunächst kommt der Regionalplanung eine entsprechende Regelungskompetenz nach den landesplanerischen Vorgaben nicht zu. Sie wäre aber auch deshalb nicht zielführend, weil auch großflächige Lebensmittelmärkte bei entsprechender Überdimensionierung sehr wohl das Kriterium der Regionalbedeutsamkeit (Großflächigkeit und Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung) erfüllen können. Die Anwendungspraxis der bisher direkt geltenden Festlegungen des LEP hat darüber hinaus gezeigt, dass eine entsprechende Ausnahme nicht erforderlich ist. Jeder Gemeinde steht es zu, die eigene (!) Wohnortbevölkerung entsprechend der Grundversorgungsbedürfnisse selbst zu versorgen.

## **2.5 Qualifizierung des Plansatzes 2.6.9.5 (Integrationsgebot)**

Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg regt an, das Integrationsgebot in PS 2.6.9.5 als eigenständige regionalplanerische Festlegung zu treffen und nicht als nachrichtliche Übernahme, sondern als Ziel der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG zu qualifizieren. Zumindest sei aus Sicht des Wirtschaftsministeriums die im Entwurf der Teilfortschreibung formulierte Begründung, weshalb hier eine nachrichtliche Übernahme erfolgt sei, nicht nachvollziehbar.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Für das im LEP festgelegte und als Ziel der Raumordnung qualifizierte Integrationsgebot besteht kein weitergehender regionaler Konkretisierungsbedarf. Für die Ober-, Mittel- und Unterzentren, die nach PS 3.3.7 LEP und PS 2.6.9.2 (Z) 1 als Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte geeignet sind, hat der Träger der Regionalplanung eine Konkretisierung des Integrationsgebots in Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1 durch die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte vorgenommen. Eine entsprechende Aufnahme eines Plansatzes

zum Integrationsgebot ist jedoch vor dem Hintergrund der in PS 2.6.9.2 (Z) 2 getroffenen Ausnahmeregelung für Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung erforderlich.

Für diesen in PS 2.6.9.2 (Z) 2 formulierten Ausnahmefall ist für die Ausgestaltung des Integrationsgebots jedoch weder normativ noch inhaltlich ein regionaler Konkretisierungsbedarf gegeben. Damit gilt der PS 3.3.7.2 LEP unmittelbar. Für solche Fälle sieht die VwV Regionalpläne ausdrücklich die nachrichtliche Übernahme der Plansätze des LEP vor.

Um die Begründung eindeutig, klar und unmissverständlich zu formulieren, schlägt die Geschäftsstelle vor, die Begründung zu PS 2.6.9.5 (Integrationsgebot) entsprechend zu ändern.

## **2.6 Ausgestaltung und Regelungstiefe des Plansatzes 2.6.9.6 (Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte)**

Einige Stellungnahmen bestreiten die Rechtmäßigkeit der Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Im Kern der Einwendungen wird wiederum das Verhältnis zwischen der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie und der daraus resultierenden kommunalen Planungshoheit auf der einen Seite und der Erforderlichkeit und der Rechtmäßigkeit gebietsscharfer Festlegung auf der Ebene der Regionalplanung auf der anderen Seite thematisiert (vgl. auch 2.1 und 2.2, s.o.).

Dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg geht die Regelung zur Zulässigkeit bestandsorientierter Erweiterungen zu weit. Die Formulierung im Plansatz sei nicht zielführend, da der baurechtliche Bestandsschutz auch Erweiterungen ermögliche, die im Rahmen des bestehenden und noch nicht voll ausgeschöpften Baurechts ohnehin zulässig sind. Sollte eine darüber hinausgehende bestandsorientierte Erweiterung eines Betriebs im Ausschlussgebiet erforderlich sein, müsste dies im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 ROG i.V.m. § 24 LplG entschieden werden.

Das Regierungspräsidium Freiburg und die Privatperson schlagen vor, auf den Begriff „Integrierte Lagen“ im Plansatz zu verzichten. Nach den Ausführungen des Regierungspräsidiums wären nicht nur die Ortskerne städtebaulich integriert, in denen sich die Vorranggebiete befinden, sondern all jene Gebiete, die nicht im Sinne von PS 3.3.7.2 LEP als städtebauliche Randlage zu betrachten wären. Eine Stadt verfüge insoweit über mehrere integrierte Lagen, meist aber nur über einen Ortskern, sodass die Verwendung des Begriffs „Integrierte Lagen“ zu Missverständnissen führen könnte.

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald regt an, die Festlegung von Ausschlussgebieten zu relativieren und ausnahmsweise Einzelhandelsgroßprojekte auch außerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zuzulassen, wenn in den Vorranggebieten keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Das Landratsamt Emmendingen begrüßt die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte, da hierdurch Klarheit geschaffen werde, was wo in Gemeinden an Entwicklungen möglich sei.

Die Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein regt an, die Sortimentsliste, aus der die Zentrenrelevanz der einzelnen Sortimente hervorgeht, nicht in die Begründung, sondern in den verbindlichen Plansatz aufzunehmen.

Die meisten Einwendungen beziehen sich jedoch auf die Lage und den Umfang der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Die entspre-

chenden Anregungen und Hinweise sind in folgendem Punkt 3. eingehend erläutert.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Formulierung einer eigenständigen regionalplanerischen Regelung zur Sicherung bestandsorientierter Erweiterungen ist sowohl rechtlich als auch sachlich geboten. Aus Art. 12 und 14 GG folgt ein hoher Stellenwert des Eigentumsschutzes und des Rechts am eingerichteten und ausgeübten Betrieb. Vom baurechtlichen Bestandsschutz sind regelmäßig Maßnahmen zur Sicherung und zur Erhaltung des Eigentums im Rahmen des vorhandenen Bestandes erfasst, insbesondere bauliche Maßnahmen, die der Aufrechterhaltung der ausgeübten Eigentumsposition dienen und auf Modernisierung zielen. Darüber hinaus gewährt der Bestandsschutz auch das Recht zu begrenzten Erweiterungen, sofern diese einer funktionsgerechten Nutzung im Rahmen des Bestandes dienen. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein enthält eine entsprechende Regelung. Träfe der Regionalverband Südlicher Oberrhein keine gleichlautende Festlegung, könnte dies dazu führen, dass erstens der Regelfall (bestandsorientierte Erweiterungen) mit übermäßigen Verfahrenshürden (Zielabweichungsverfahren) belegt werden würde und zweitens Unternehmen und Kommunen an der Nahtstelle der beiden Regionen unterschiedlich behandelt würden. Die Regelung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein wurde auf denselben rechtlichen Grundlagen aufgestellt und vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg genehmigt. Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg begrüßt die entsprechende Formulierung und beabsichtigt, eine gleichlautende Regelung aufzunehmen. Die Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein begrüßt die entsprechende Regelung zur Zulassung bestandsorientierter Erweiterungen ebenfalls.

Der Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg bezüglich des Erfordernisses des Begriffs „(Integrierte Lagen)“ ist plausibel. Um Missverständnisse zu vermeiden schlägt die Geschäftsstelle vor, den Begriff „(Integrierte Lagen)“ in der Überschrift und in der Begründung entsprechend zu streichen.

Eine vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald angeregte Relativierung der Rechtswirkung von Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekten ist rechtlich nicht zulässig, da damit die landesplanerischen Vorgaben durchbrochen würden. Entsprechend dem Wortlaut des PS 3.3.7.2 LEP sind nur nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausnahmsweise in städtebaulichen Randlagen zulässig. Ausnahmen von dieser Regelung sieht der LEP nicht vor.

Die Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses bildet die Grundlage zur Beurteilung der Zentrenrelevanz der Sortimente von Einzelhandelsgroßprojekten. Für die Festlegung einer Sortimentsliste in den Plansätzen der Regionalpläne existiert keine Rechtsgrundlage. Eine entsprechende Festlegung wäre somit rechtlich unzulässig. Sie wäre aber auch weder sachgerecht noch erforderlich, da die Regelungen des LEP ebenfalls auf die Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses abstellen.

## **2.7 Ausgestaltung und Regelungstiefe des Plansatzes 2.6.9.7 (Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte)**

Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg informiert darüber, dass die dortige Rechtsauffassung, wonach die Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG festzulegen wären, im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht mehr aufrechterhalten werden könne. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 15.06.2009 (Az. 4 BN 10.09) abschließend geklärt, dass Vorbehaltsgebiete den Grundsätzen der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG zuzuordnen sind. Das Wirtschaftsministerium bittet daher darum, die Ergänzungsstandorte für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte entweder als Vorranggebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte mit Zielcharakter oder als Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte mit Grundsatzcharakter festzulegen. Für den Fall der Festlegung als Vorbehaltsgebiete mit Grundsatzcharakter weist das Wirtschaftsministerium darauf hin, dass die Gemeinden sich im Rahmen der Bauleitplanung mit dieser regionalplanerischen Vorgabe im Rahmen der Abwägung auseinanderzusetzen hätten. Auch das Regierungspräsidium Freiburg weist auf den Widerspruch zwischen der Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete als Ziele der Raumordnung und die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hin und regt die Festlegung als Grundsatz der Raumordnung an.

Bemängelt wird von mehreren Einwendern, dass nach dem Wortlaut des Plansatzes auch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zunächst in den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.6.9.6) ausgewiesen, errichtet und erweitert werden sollen. Es wird angeregt, diese Formulierung ersatzlos zu streichen.

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, die Städte Bad Krozingen, Offenburg, Titisee-Neustadt, die Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, der Einzelhandelsverband Südbaden e.V. sowie die Privatperson fordern eine flexiblere Handhabung der Ergänzungsstandorte bzw. regen diese an. Durch die bisherige Festlegung als Vorbehaltsgebiet und Ziel der Raumordnung würde eine sehr strikte Bindungswirkung erreicht, die nach Ansicht der Einwender nicht begründet ist.

### *Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete als Ziel der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur VwV Regionalpläne sowie ergänzenden Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG ist die bisherige Rechtsauffassung des Wirtschaftsministeriums nicht mehr aufrechtzuerhalten.

Die Verbandsgeschäftsstelle schlägt vor, die Ergänzungsstandorte zukünftig nach wie vor als Vorbehaltsgebiete und, jedoch nicht als Ziel (Z), sondern als Grundsatz (G) der Raumordnung zu qualifizieren. Die Standortfrage für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte würde somit auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung unter besonderer Würdigung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte entschieden und nicht mehr zwingend von der Regionalplanung vorgegeben. Die von den übrigen Einwendern geforderte Flexibilität kann damit erreicht werden.

Der Anregung zur Streichung der Formulierung, dass auch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzel-

handelsgroßprojekte ausgewiesen, errichtet und erweitert werden sollen, kann nicht gefolgt werden. Der LEP gibt die entsprechende Regelung in PS 3.3.7.2 verbindlich vor.

## **2.8 Ausgestaltung des Plansatzes 2.6.9.8 (Einzelhandelsagglomeration)**

Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, das Regierungspräsidium Freiburg, das Landratsamt Emmendingen, die Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein und der Einzelhandelsverband Südbaden begrüßen die Formulierung einer regionalplanerischen Regelung zur Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen. Das Wirtschaftsministerium regt dabei die Prüfung an, ob nicht eine bestimmtere Regelung zur „räumlichen Nähe“ getroffen werden sollte. Das Regierungspräsidium regt eine präzisierende Formulierung bezüglich der Funktionseinheit an. Denn dieser Begriff sei durch die Rechtsprechung auf Baugenehmigungsebene bereits belegt, was zu Missverständnissen führen könne.

Die Städte und Gemeinden Ettenheim, Riegel und Wyhl lehnen die Formulierung einer Agglomerationsregelung ab. Ettenheim hält eine solche für nicht erforderlich, da für die Regionalverbände keine Verpflichtung zur Formulierung einer entsprechenden Regelung bestehe. Die Gemeinden Riegel und Wyhl halten es im Hinblick auf die Grundversorgung der Bevölkerung für dringend erforderlich, auf eine Agglomerationsregel zu verzichten. Wyhl lehnt die Regelung auch deshalb ab, weil durch die Agglomerationsregel die übrigen regionalplanerischen Vorgaben, wie das Konzentrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot, auch auf nicht großflächige Vorhaben ausgedehnt werde.

### *Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg nimmt die Geschäftsstelle zum Anlass, eine präzisierende Formulierung der Begründung zu PS 2.6.9.8 (Einzelhandelsagglomeration) vorzuschlagen.

Die Regionalplanung in Baden-Württemberg besitzt die Regelungskompetenz zur Festlegung von Agglomerationsregelungen. Die Festlegung einer Agglomerationsregelung in der Region Südlicher Oberrhein ist erforderlich, wenn sichergestellt werden soll, dass die Regelungen der Plansätze 2.6.9.2 bis 2.6.9.7 nicht durch mehrere und für sich betrachtet nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe unterlaufen werden (Stichwort „Salamitaktik“). Dass eine regionalplanerische Regelung hierbei unverzichtbar und rechtlich geboten ist, hat der VGH Baden-Württemberg mit Urteil vom 27.09.2008 (Az. 3 S 2875/06) bekräftigt. Der VGH betonte, dass hinsichtlich mehrerer räumlich nahe beieinanderliegender nicht-großflächige Einzelhandelsvorhaben gerade unter dem Blickwinkel der Raumordnung im Hinblick auf die Außenwirkung eine betriebsübergreifende Bewertung angezeigt sei. Die in der Teilfortschreibung gewählte Formulierung der Regelung von Einzelhandelsagglomerationen orientiert sich dabei an der des Regionalplans Mittlerer Oberrhein. Damit ist zum einen sichergestellt, dass an der Nahtstelle der beiden Regionen Chancengleichheit herrscht und Vorhaben nach denselben Maßstäben beurteilt werden. Zum anderen ist die Agglomerationsregel des Regionalplans Mittlerer Oberrhein bereits in der o.g. Entscheidung des VGH Baden-Württemberg gerichtlich überprüft und bestätigt worden, was für Rechtssicherheit und -klarheit bei der Anwendung der Regelung auch in der Region Südlicher Oberrhein sorgt.

Die Befürchtung, dass damit Vorhaben zur Grundversorgung erschwert bzw. verhindert werden würden, ist unbegründet. Zunächst beinhaltet die Agglomerationsregelung lediglich, dass mehrere Einzelhandelsvorhaben, die aufgrund ihres

räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Projekt zu beurteilen sind. Die Beurteilung dieser Vorhaben erfolgt nach demselben Vorgehen wie bei einem Einzelprojekt, d.h. der Prüfmaßstab bildet auch hier die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO. Der Unterschied besteht lediglich darin, dass die Einzelvorhaben für diese Prüfung zusammengefasst werden, wenn ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang zwischen den Einzelvorhaben vorliegt. Ergibt diese Prüfung, dass von den Einzelvorhaben auch zusammengefasst keine negativen raumordnerischen Auswirkungen ausgehen, sind sie zulässig. Der Schluss, dass Agglomerationen generell nicht zulässig wären, ist damit unbegründet. Im Ergebnis bleiben Agglomerationen, die keine negativen raumordnerischen Auswirkungen erwarten lassen, von der Regelung unberührt. Doch auch selbst wenn diese raumordnerische Auswirkungen erwarten ließen und dementsprechend wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen wären, sind sie – allerdings unter der Maßgabe des PS 2.6.9.2 (Z) 2 als Projekt der „Grundversorgung“ – zulässig.

### **3. Zusammenfassung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur räumlichen Lage und Ausdehnung der geplanten Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte**

#### **3.1 Allgemeine Hinweise zur Lage und zum Umfang der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte**

Das Regierungspräsidium Freiburg und der Einzelhandelsverband Südbaden e.V. halten die Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete insgesamt für sinnvoll und nachvollziehbar, zumal sich der Regionalverband in seinen Mittelbereichsgesprächen umfassend mit den örtlichen Verhältnissen und den spezifischen Bedürfnissen der Kommunen auseinandergesetzt habe. Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass bestehende kommunale Märktekonzepte weitestgehend berücksichtigt wurden, wobei Abweichungen bei der räumlichen Abgrenzung einzelner Gebietskategorien (z.B. zwischen Vorranggebieten im Regionalplan und „Innenstadtlagen“ o.ä. in kommunalen Märktekonzepten) nicht zu Problemen führen dürften. Der Regionalplan beschränke sich nur auf die regionalbedeutsamen Planungen und Vorhaben, bei denen in erster Linie raumordnerische Aspekte zu berücksichtigen wären. Der Regelungsgehalt kommunaler Märktekonzepte werde hingegen allein von städtebaulichen und somit der Planungshoheit der Kommunen zuzuordnenden Belangen bestimmt. Es sei daher nicht erforderlich, dass im Regionalplan festgelegte Vorrang- und Vorbehaltsgebiete deckungsgleich mit entsprechend abgegrenzten Gebieten in kommunalen Konzepten seien.

#### **3.2 Oberzentrum Freiburg i. Br.**

##### a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Die Stadt Freiburg i. Br. hat keine Anregungen oder Bedenken zur Lage und zum Umfang der festgelegten Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte vorgebracht.

Gegen das Vorranggebiet „Berliner Allee“ werden von einem Beteiligten grundlegende Bedenken vorgebracht. Insbesondere werden Befürchtungen geäußert, wonach das entsprechende Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekt strukturgefährdend für die gewachsene Angebotslandschaft in der näheren Umgebung zu sehen sei. Der Verzicht auf das Vorranggebiet wird angeregt.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

##### *Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Festlegung ist sachgerecht. Es sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen die entsprechende Festlegung. Die entsprechende Fläche ist im kommunalen Märkte- und Zentrenkonzept als Stadtteilzentrum enthalten und entsprechend begründet. Darüber hinaus ist die Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Freiburg i. Br. als Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen; das entsprechende Bauleitplanverfahren ist abgeschlossen. An der Festlegung sollte daher festgehalten werden.

##### b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Zur Lage und zum Umfang der festgelegten Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Oberzentrum Freiburg i.

Br. wurden weder von der Stadt Freiburg i.Br. noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.3 Oberzentrum Offenburg

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Oberzentrum Offenburg wurden weder von der Stadt Offenburg noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Nach dem Wunsch der Stadt Offenburg sollten die Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte erweitert werden und den bestehenden EDEKA-Markt in Offenburg mit einschließen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Es sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen die entsprechende Festlegung als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte). Hierdurch würde der Standort als städtebauliche Randlage gem. PS 3.3.7.2 LEP definiert und aus regionalplanerischer Sicht zukünftig für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Ansiedlungsmöglichkeiten von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten werden damit an einem Bestandsstandort ermöglicht. Die Festlegungskriterien des PS 2.6.9.7 werden nicht verletzt. Die Geschäftsstelle schlägt vor, die Abgrenzung entsprechend dem Wunsch der Stadt Offenburg zu ändern und die betreffende Fläche als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festzulegen.

### 3.4 Mittelzentrum Achern

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Achern wurden weder von der Stadt Achern noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Stadt Achern regt an, ein Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zu erweitern. Konkret soll dadurch ein bereits heute bestehender Baumarkt in das Vorbehaltsgebiet miteinbezogen sowie die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auf einer nach Auffassung der Stadt geeigneten Fläche geschaffen werden. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Festlegung der betreffenden Fläche als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich und sachlich vertretbar. Es sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen die entsprechende Festlegung als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante

Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte). Die Geschäftsstelle schlägt vor, die Abgrenzung entsprechend dem Wunsch der Stadt Achern zu ändern und die betreffende Fläche als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festzulegen.

### 3.5 Teilmittelzentrum Bad Krozingen

#### a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilmittelzentrum Bad Krozingen wurden mehrere Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Zunächst fordert die Stadt Bad Krozingen eine deutliche Ausdehnung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Der Umfang der Ausdehnung soll sich nach den Vorstellungen der Stadt Bad Krozingen an den Abgrenzungen der Innenstadt und der sogenannten Innenstadt-Erweiterungszone des kommunalen Märkte- und Zentrenkonzepts orientieren. Darüber hinaus fordert die Stadt Bad Krozingen, sämtliche Bebauungspläne, die ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festsetzen, als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festzulegen. Zusätzlich sollen auch alle Flächen, die im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt werden, als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt werden.

Der Einzelhandelsverband Südbaden hingegen hält die im Entwurf enthaltene Abgrenzung des Vorranggebiets für nachvollziehbar und begründet.

Das Regierungspräsidium Freiburg weist darauf hin, dass der Regelungsgehalt kommunaler Märktekonzepte allein von städtebaulichen und somit von der Planungshoheit der Kommunen zuzuordnenden Belangen bestimmt werde. Es sei deshalb nicht erforderlich, dass im Regionalplan festgelegte Vorrang- und Vorbehaltsgebiete deckungsgleich mit entsprechend abgegrenzten Gebieten in kommunalen Konzepten seien.

Mit Schreiben vom 16.03.2010 hat die Stadt Bad Krozingen ihre Stellungnahme ergänzt und u.a. darum gebeten, im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 das dann vorliegende überarbeitete und aktualisierte kommunale Märkte- und Zentrenkonzept zu berücksichtigen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

#### *Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Festlegung ist sachgerecht. Es sprechen sowohl rechtliche als auch sachliche Gründe gegen eine Ausdehnung des Vorranggebiets auf das von der Stadt Bad Krozingen geforderte Maß. Aus rechtlicher Sicht ist die Ausdehnung des Vorranggebiets auf alle im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen als Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel dargestellten Flächen nicht zulässig. In der überwiegenden Zahl der Fälle handelt es sich um städtebauliche Randlagen, in denen nach den landesplanerischen Vorgaben des LEP nur nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Frage kommen. Eine entsprechende Festlegung wäre damit nicht genehmigungsfähig und muss daher ausscheiden.

Das kommunale Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Krozingen i.d.F. vom 21.01.2008 ist bei der Abgrenzung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte berücksichtigt worden. Dieses Konzept stellt allerdings auf jeglichen Einzelhandel – also auch auf den

nicht regionalbedeutsamen Einzelhandel – ab. Eine inhaltsgleiche Übernahme der Innenstadt und der Innenstadt-Erweiterungszone ist daher nicht sachgerecht. Dies sieht auch das Regierungspräsidium Freiburg in seiner Stellungnahme so und wurde der Stadtverwaltung bereits im persönlichen Gespräch am 05.03.2009 von der Geschäftsstelle mitgeteilt.

Die divergierenden Vorstellungen zur Abgrenzung des Vorranggebiets für die Stadt Bad Krozingen nahm die Geschäftsstelle zum Anlass, sowohl die im kommunalen Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Krozingen als auch die in der Raumnutzungskarte der Teilfortschreibung des Regionalplans 1995, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, enthaltenen Abgrenzungen gutachtlich bewerten zu lassen. Hierzu konnte das anerkannte Fachgutachterbüro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung aus Lörrach gewonnen werden. Der Gutachter kommt in seiner Stellungnahme vom 17.02.2010 zu dem Schluss, dass die im kommunalen Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Krozingen vorgenommene Innenstadtabgrenzung in ihrer Ausdehnung etwa der Innenstadtabgrenzung der Landeshauptstadt Stuttgart entspricht. Demgegenüber hält der Gutachter den Abgrenzungsvorschlag des Regionalverbandes auf Grund der Ist-Situation und im Hinblick auf die Maßstäblichkeit für grundsätzlich nachvollziehbar (vgl. Anlage 3). Auch der Einzelhandelsverband Südbaden hält sowohl die Lage als auch den Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte für nachvollziehbar und begründet.

(Anlage 3)

Die Geschäftsstelle schlägt daher vor, an der bisherigen Abgrenzung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festzuhalten und dem Wunsch der Stadt Bad Krozingen nach massiver Ausdehnung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nicht zu entsprechen.

*Hinweis:* Da die Stadt Bad Krozingen zwischenzeitlich ihre Stellungnahme mit Schreiben vom 16.03.2010 ergänzt und hierin eine Überarbeitung des kommunalen Märkte- und Zentrenkonzepts angekündigt hat, kann dieses im Rahmen der Gesamtfortschreibung erneut berücksichtigt werden. Insofern wird dann eine neue Beurteilungsgrundlage vorliegen.

b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Die Stadt Bad Krozingen fordert die Ausweitung des Vorbehaltsgebiets um insgesamt sechs zusätzliche Flächen. Hierbei handelt es sich hierbei um in Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen dargestellte bzw. festgesetzte Gewerbegebiete im Kernort von Bad Krozingen sowie in den Ortsteilen Biengen und Hausen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Forderung der Stadt Bad Krozingen bedeutete eine massive Ausdehnung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auch auf Bereiche, die nicht im Kernort des Teilmittelzentrums, sondern in Ortsteilen von Bad Krozingen liegen.

Die Festlegung des Plansatzes 2.6.9.7 (Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte) erfolgt im Gegensatz zum 1. Offenlage-Entwurf als Grundsatz der Raumordnung. Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte können bei Vorliegen entsprechender Voraussetzungen (z.B. Flächenverfügbarkeit) demzufolge auch an anderer Stelle als in den Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) aus-

gewiesen, errichtet und erweitert werden. Voraussetzung hierfür ist eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Rahmen der Abwägung in der kommunalen Bauleitplanung.

Von der Festlegung der von der Stadt Bad Krozingen geforderten Flächen als Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) sollte daher – im Hinblick auf den nachfolgenden Hinweis – zunächst abgesehen werden.

*Hinweis:* Da die Stadt Bad Krozingen zwischenzeitlich ihre Stellungnahme mit Schreiben vom 16.03.2010 ergänzt und hierin eine Überarbeitung des kommunalen Märkte- und Zentrenkonzepts angekündigt hat, kann dieses im Rahmen der Gesamtfortschreibung erneut berücksichtigt werden. Insofern wird dann eine neue Beurteilungsgrundlage vorliegen.

### 3.6 Mittelzentrum Breisach

#### a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Die Stadt Breisach fordert die Aufnahme mehrerer Flächen als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Es handelt sich hierbei um Standorte bestehender Einzelhandelsprojekte sowie um eine gewerbliche Brachfläche, die nach den Vorstellungen der Stadt Breisach einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden soll, die auch Einzelhandelsgroßprojekte umfasst (KBC-Areal).

Die Gemeinde Ihringen lehnt die Festlegung weiterer Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte in Breisach ab, da die bestehende Marktsituation in Breisach als ausreichend angesehen wird.

Das Regierungspräsidium Freiburg, die Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sowie der Einzelhandelsverband Südbaden regen an, das Vorranggebiet der Stadt Breisach im Norden um das Gelände des ehemaligen Badischen Winzerkellers zu erweitern.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

#### *Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Übernahme der von der Stadt Breisach genannten Flächen als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig und scheidet daher aus. Es handelt sich mit Ausnahme eines Standorts (REWE-Markt) um städtebauliche Randlagen nach PS 3.3.7.2 LEP, für die nur nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Frage kommen. Dass es sich insbesondere beim Standort „KBC-Areal“ um keinen städtebaulich integrierten Standort handelt, hat die Stadt Breisach auch in ihrer eigenen – von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung im Auftrag der Stadt Breisach im April 2008 erstellten – Markt- und Standortuntersuchung zweifellos festgestellt sowie in der Behördenrunde zur Nachnutzung des KBC-Areals am 27. April 2009 selbst bekräftigt.

Die Festlegung des REWE-Standorts als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wäre nicht sachgerecht. Zunächst handelt es sich bei diesem Markt um einen integrierten Nahversorgungsmarkt. Darüber hinaus liegt dieser Standort außerhalb der o.g. Markt- und Standortuntersuchung für Breisach vom April 2008 festgestellten „innerstädtischen Haupteinkaufslage“.

Die von der Gemeinde Ihringen monierte Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Einzelhandelsgroßprojekte in Breisach beinhaltet noch keine konkrete Projektplanung, sondern gibt lediglich den standort-

bezogenen Rahmen für zukünftige Einzelhandelsgroßprojekte vor, sofern sie nach den PS 2.6.9.2 ff. raumverträglich darstellbar sind.

Die Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg, der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein und des Einzelhandelsverbands Südbaden sollte hingegen gefolgt werden. Es sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen die entsprechende Festlegung. Der Stadt Breisach wird hierüber ein räumlich erweiterter Spielraum bei der Konkretisierung des regionalplanerischen Rahmens gewährt. Die Geschäftsstelle schlägt daher vor, die Abgrenzung entsprechend der Anregung zu ändern und das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte um die betreffende Fläche zu erweitern.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Breisach wurden weder von der Stadt Breisach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.7 Mittelzentrum Emmendingen

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Stadt Emmendingen beantragt die Aufnahme eines zusätzlichen Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Übernahme der von der Stadt Emmendingen genannten Fläche als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig und scheidet daher aus. Es handelt sich um eine städtebauliche Randlage nach PS 3.3.7.2 LEP, für die nur nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Frage kommen.

Von der zusätzlichen Festlegung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollte daher abgesehen werden.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Emmendingen wurden weder von der Stadt Emmendingen noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.8 Teilmittelzentrum Haslach i. K.

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Stadt Haslach i.K. fordert die Ausdehnung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im westlichen Bereich des bestehenden Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Nach Auffassung der Stadt Haslach i.K. gehört dieser Bereich zum innerstädtischen Versorgungskern. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Übernahme einer Teilfläche der von der Stadt Haslach i.K. genannten Fläche als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

ist regionalplanerisch vertretbar. Es sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen die entsprechende Festlegung. Die Festlegungskriterien in der Begr. zu PS 2.6.9.6 (Z) 1 werden nicht verletzt.

Um dem Anliegen der Stadt Haslach i.K. Rechnung tragen zu können, schlägt die Geschäftsstelle vor, das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im westlichen Bereich zu ergänzen.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilmittelzentrum Haslach i.K. wurden weder von der Stadt Haslach i.K. noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### **3.9 Teilmittelzentrum Hausach**

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilmittelzentrum Hausach wurden weder von der Stadt Hausach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilmittelzentrum Hausach wurden weder von der Stadt Hausach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### **3.10 Mittelzentrum Kehl**

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Kehl wurden weder von der Stadt Kehl noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Kehl wurden weder von der Stadt Kehl noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### **3.11 Mittelzentrum Lahr**

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Stadt Lahr fordert die Ausdehnung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Kernstadt) im Westen.  
Der Einzelhandelsverband Südbaden und die Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein regen an, die Festlegung eines Vorranggebiets im Stadtteilzentrum Lahr-Mietersheim kritisch zu überprüfen und auf die Festlegung eines Vorranggebiets in diesem Bereich zu verzichten.  
Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die von der Stadt Lahr geforderte (geringfügige) Ausdehnung des Kernstadtbereichs entspricht der in der Fortschreibung der Markt- und Standortuntersuchung für den Einzelhandel des Mittelzentrums von der Gesellschaft für Markt und Absatzforschung (GMA) vom 29.09.2008 vorgeschlagenen Innenstadtabgrenzung. Diese Abgrenzung ist planerisch nachvollziehbar hergeleitet und hinreichend begründet. Bei der Erstellung der Raumnutzungskarte ist ein technischer Übertragungsfehler aufgetreten, weshalb die betreffende Fläche im Offenlage-Entwurf nicht enthalten ist. Die Verbandsgeschäftsstelle empfiehlt, diesen Fehler zu korrigieren und die entsprechende Fläche im Westen der Kernstadt als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festzulegen.

Die Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Lahr-Mietersheim ist sachgerecht. Es sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen die Festlegung eines entsprechenden Vorranggebiets in diesem Stadtteilzentrum. Die entsprechende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lahr als Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen. In diesem Bereich bestehen bereits mehrere regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten. Die Festlegungskriterien der Begr. zu PS 2.6.9.6 (Z) 1 sind nicht verletzt. Im Übrigen erfolgte die Festlegung des Vorranggebiets im Konsens zwischen der Stadt Lahr, dem Regierungspräsidium Freiburg, dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein. An der Festlegung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Lahr-Mietersheim sollte daher festgehalten werden.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Lahr wurden weder von der Stadt Lahr noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.12 Mittelzentrum Müllheim

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Stadt Müllheim fordert die Festlegung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Umfang der Innenstadtabgrenzung des Gutachtens zum kommunalen Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Müllheim (Stand: 27.10.2009). Dies entspricht einer Ausdehnung des Vorranggebiets im Süden und (geringfügig) im Osten des bislang im Entwurf enthaltenen Vorranggebiets.  
Der Einzelhandelsverband Südbaden hält die Abgrenzung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Müllheim für sachgerecht, zumal dort ein kommunales Märkte- und Zentrenkonzept in Aufstellung ist.  
Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Zwar ist durch die unterschiedliche Maßstäblichkeit des regionalplanerischen Steuerungsansatzes (ausschließlich regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte) und eines kommunalen Märkte- und Zentrenkonzepts (jegliche Einzelhandelsbetriebe) eine inhaltsgleiche Übernahme der Innen-

stadtabgrenzungen nicht zwingend erforderlich, im vorliegenden Fall ist die betreffende Erweiterungsfläche jedoch hinreichend begründet und nachvollziehbar hergeleitet. Es sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen eine entsprechende Ausdehnung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Die Geschäftsstelle schlägt vor, die Abgrenzung entsprechend dem Wunsch der Stadt Müllheim zu ändern und die betreffende Fläche als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festzulegen.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
 Die Stadt Müllheim fordert die Ausdehnung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in mehreren Bereichen. Das bestehende Vorbehaltsgebiet westlich der B3 soll ausgedehnt und dafür das Vorbehaltsgebiet westlich der Bahnlinie reduziert werden. Zusätzlich sollen zwei weitere Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte aufgenommen werden (im Norden der Stadt sowie an einem städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandort). Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Gegen die Ausdehnung des Vorbehaltsgebiets im Westen der B3 sprechen – zumindest in Teilbereichen – weder rechtliche noch sachliche Gründe. Auch die Reduzierung des Vorbehaltsgebiets im Westen der Bahnlinie ist regionalplanerisch vertretbar. Die Festlegung der zwei weiteren Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist jedoch nicht zulässig, da es sich hierbei nicht um städtebauliche Randlagen i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP handelt.

Die Geschäftsstelle schlägt vor, dem Wunsch der Stadt Müllheim nach Ausdehnung des Vorbehaltsgebiets im Westen der B3 in Teilen nachzukommen und auch die gewünschte Reduzierung des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Westen der Bahnlinie vorzunehmen. Von einer Festlegung der zwei weiteren Vorbehaltsgebiete im Norden und am städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandort sollte hingegen abgesehen werden.

### **3.13 Teilmittelzentrum Staufen i. Br.**

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
 Die Stadt Staufen i. Br. fordert größere Spielräume für die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Märkte und regt die zusätzliche Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Stadtgebiet an.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Übernahme der von der Stadt Staufen i. Br. angeregten zusätzlichen Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich bei den genannten Standorten z.T. um städtebauliche Randlagen i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP und nicht um den städtischen Versorgungskern handelt. Eine Darstellung als Vorranggebiet(e) wäre darüber hinaus auch nicht sachgerecht, da die Frage der Ansiedlungsmöglichkeit von großflächigen Nahversorgungsmärkten, die der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung dienen, hiervon unberührt bleibt.

Von der Festlegung der Flächen als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollte daher abgesehen werden.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilmittelzentrum Staufen i.Br. wurden weder von der Stadt Staufen i.Br. noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.14 Mittelzentrum Titisee-Neustadt

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Titisee-Neustadt wurden weder von der Stadt Titisee-Neustadt noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Titisee-Neustadt wurden weder von der Stadt Titisee-Neustadt noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.15 Mittelzentrum Waldkirch

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Stadt Waldkirch fordert die Festlegung zusätzlicher Bereiche als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. So soll das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in der Innenstadt von Waldkirch nach dem Wunsch der Stadt geringfügig erweitert werden. Darüber hinaus soll im Ortsteilzentrum Waldkirch-Kollnau ein weiteres Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt werden. Daneben werden noch fünf weitere Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gefordert.  
Der Einzelhandelsverband Südbaden e.V. regt die zusätzliche Festlegung eines Vorranggebiets in Waldkirch-Kollnau an.  
Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

#### *Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Abgrenzung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte erfolgte auf der Grundlage der Bestandserhebung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Waldkirch vom November 2008 im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung Waldkirchs. Die Stadt Waldkirch fordert nun die Festlegung weiterer Vorranggebiete im Bereich der Innenstadt, dem Ortszentrum Kollnau sowie in weiteren Bereichen. Gegen die Arrondierung des Vorranggebiets in der Innenstadt von Waldkirch sprechen weder sachliche noch rechtliche Gründe. Auch kann dem Wunsch der Stadt Waldkirch nach einem weiteren Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Ortsteilzentrum Kollnau nachgekommen werden. Es sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen eine entsprechende Festlegung. Es handelt sich bei diesem Bereich um den entsprechend vorgeprägten Versorgungskern des Teilorts Waldkirch-Kollnau. Die Festlegungskriterien in der Begr. zu PS 2.6.9.6 (Z) 1 wer-

den nicht verletzt. Auch der Einzelhandelsverband Südbaden e.V. regt die Festlegung eines entsprechenden Vorranggebiets an.

Die Festlegung der übrigen Vorschläge als Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte ist jedoch rechtlich unzulässig, da es sich um städtebauliche Randlagen i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP bzw. nicht um den innerstädtischen Versorgungskern nach Begr. zu PS 3.3.7 LEP handelt. Eine Darstellung der rechtlich unzulässigen Flächen als Vorranggebiet(e) widerspräche den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1).

Die Geschäftsstelle schlägt vor, dem Wunsch der Stadt Waldkirch nach Arrondierung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Bereich der Innenstadt sowie nach zusätzlicher Festlegung eines Vorranggebiets im Ortsteil Kollnau nachzukommen. Von der Festlegung der übrigen Bereiche als Vorranggebiete sollte hingegen abgesehen werden.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Waldkirch wurden weder von der Stadt Waldkirch noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.16 Teilmittelzentrum Wolfach

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilmittelzentrum Wolfach wurden weder von der Stadt Wolfach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilmittelzentrum Wolfach wurden weder von der Stadt Wolfach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.17 Teilunterzentrum Biberach

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Gemeinde Biberach regt an, das Vorranggebiet im Osten zu erweitern und den dort bestehenden Lebensmittelmarkt in das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte einzubeziehen.  
Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Eine Übernahme der besagten Fläche ist nicht geboten. Erstens handelt es sich bei dem bestehenden Lebensmittelmarkt nicht um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne der Definition des Regionalplans, da das Einzelhandelsgeschäft weder großflächig ist noch Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung vorliegen. Zweitens kann der Bereich unter Berücksichtigung des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums (+/- 1 mm in der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte) ohnehin zum

Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte hinzugezählt werden.

Von der Ausdehnung des Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollte daher abgesehen werden.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Für das Teilunterzentrum Biberach ist kein Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Hierzu wurden weder von der Gemeinde Biberach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### **3.18 Unterzentrum Denzlingen**

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Denzlingen wurden weder von der Gemeinde Denzlingen noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Denzlingen wurden weder von der Gemeinde Denzlingen noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### **3.19 Unterzentrum Elzach**

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Elzach wurden weder von der Stadt Elzach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Elzach wurden weder von der Stadt Elzach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### **3.20 Unterzentrum Endingen a. K.**

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Endingen a.K. wurden weder von der Stadt Endingen a.K. noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Endingen a.K. wurden weder von der Stadt Endingen a.K. noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.21 Unterzentrum Ettenheim

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Stadt Ettenheim regt die Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Gewerbegebiet „Radackern“ an. Begründet wird dies mit der Flächenverfügbarkeit im Gewerbegebiet. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Übernahme der Fläche als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich hierbei um eine städtebauliche Randlage nach PS 3.3.7.2 LEP handelt. Eine Darstellung dieser Fläche als Vorranggebiet widerspräche daneben den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1).

Von der Festlegung des Gewerbegebiets „Radackern“ als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollte daher abgesehen werden.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Ettenheim wurden weder von der Stadt Ettenheim noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.22 Unterzentrum Gengenbach

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Gengenbach wurden weder von der Stadt Gengenbach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Gengenbach wurden weder von der Stadt Gengenbach noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.23 Teilunterzentrum Herbolzheim

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Herbolzheim wurden weder von der Stadt Herbolzheim noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Herbolzheim wurden weder von der Stadt Herbolzheim noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.24 Teilunterzentrum Kenzingen

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
 Die Stadt Kenzingen beantragt die Erweiterung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte um eine im Süden des bislang festgelegten Vorranggebiets angrenzende Fläche.  
 Der Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim bittet darum, den selben Bereich als Vorranggebiet in die Teilfortschreibung, spätestens jedoch in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans aufzunehmen.  
 Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Für eine entsprechende Erweiterung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte fehlt (derzeit noch) die Begründung, die eine entsprechende Ausdehnung rechtfertigen würde. Die betreffende Fläche ist als städtebauliche Randlage i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP zu bezeichnen. Von einer Erweiterung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in diesem Bereich sollte daher abgesehen werden. Im Rahmen der anstehenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein besteht die Möglichkeit zur Modifizierung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte unter dem Gesichtspunkt aktualisierter Entwicklungen.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
 Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Kenzingen wurden weder von der Stadt Kenzingen noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.25 Unterzentrum Kirchzarten

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
 Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Kirchzarten wurden weder von der Gemeinde Kirchzarten noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
 Zur Lage und zum Umfang des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Kirchzarten wurden weder von der Gemeinde Kirchzarten noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.26 Unterzentrum Oberkirch

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
 Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Oberkirch wurden weder von der Stadt Oberkirch noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Oberkirch wurden weder von der Stadt Oberkirch noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.27 Teilunterzentrum Schwanau

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Schwanau wurden weder von der Gemeinde Schwanau noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Für das Teilunterzentrum Schwanau ist kein Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Hierzu wurden weder von der Gemeinde Schwanau noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.28 Teilunterzentrum Meißenheim

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Die Gemeinde Meißenheim fordert die zusätzliche Festlegung eines weiteren Vorranggebiets am südlichen Ortsausgang, da dieser Bereich nach Auffassung der Gemeinde prädestiniert für die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsprojekten sei.  
Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen.

*Bewertung durch die Verbandsgeschäftsstelle:*

Die Übernahme genannter Fläche als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich bei dem genannten Standort um eine städtebauliche Randlage i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP handelt. Eine Darstellung dieser Fläche als Vorranggebiet widerspricht daneben den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1). Die weitere Ansiedlung von zentrenrelevanten (nicht regionalbedeutsamen) Einzelhandelsvorhaben ist unter der Maßgabe des PS 2.6.9.8 (Einzelhandelsagglomeration) zu prüfen.

Von der Festlegung eines zweiten Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollte abgesehen werden.

- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Für das Teilunterzentrum Meißenheim ist kein Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Hierzu wurden weder von der Gemeinde Meißenheim noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### 3.29 Teilunterzentrum Zell a. H.

- a) Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Zell a.H. wurden weder von der Gemeinde Zell a.H. noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
  
- b) Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  
Zur Lage und zum Umfang des Vorbehaltsgebiets für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Zell a.H. wurden weder von der Gemeinde Zell a.H. noch von sonstigen Beteiligten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

#### 4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

Die im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken führen für fünf Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und für drei Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zu einer neuen Einschätzung maßgeblicher Sachverhalte. Die Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte werden in den Mittelzentren Breisach, Lahr, Müllheim und Waldkirch sowie im Teilmittelzentrum Haslach i.K. ergänzt. Die Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte werden im Oberzentrum Offenburg sowie in den Mittelzentren Achern und Müllheim modifiziert.

Der Plansatz 2.6.9.7 (Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte) wird entsprechend dem Hinweis des Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg sowie anderer Beteiligter nicht mehr als Ziel der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, sondern als Grundsatz der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG qualifiziert. Im Vergleich zur Fassung vom 24.09.2009 ist der Plansatz damit nicht mehr strikt zu beachten sondern entsprechend § 4 Abs. 1 ROG zu berücksichtigen. Insofern wird eine Rücknahme der Regelungstiefe vorgenommen.

Abgesehen von der Änderung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte wird auch die Begründung punktuell geändert bzw. ergänzt. Die Änderungen sind zur besseren Lesbarkeit und vereinfachten Auffindbarkeit im Textteil des Planentwurfs (vgl. Anlage 1) hervorgehoben.

(Anlage 1)

## 5. (Punktuelle) Änderungen des Planentwurfs

Die vorgeschlagene Änderung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Lahr, Müllheim und Haslach i.K. sowie die vorgeschlagene Änderung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Offenburg, Achern und Müllheim war nicht Gegenstand des bisherigen Beteiligungsverfahrens. Für eine verbindliche Festlegung der neuabgegrenzten bzw. erweiterten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ist insoweit die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzvereine, sonstiger Verbände und Vereine sowie der Öffentlichkeit erforderlich.

Angesichts der lediglich punktuellen Änderungen soll die Frist für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung (plus Auslegungsfrist) begrenzt werden. Für die Öffentlichkeitsbeteiligung verbleibt es bei der gesetzlich festgelegten Auslegungszeit von einem Monat, mit einer zusätzlichen Äußerungsfrist von zwei Wochen (§ 12 Abs. 3 Satz 5 LplG).

Für das Beteiligungsverfahren ist folgender zeitlicher Ablauf vorgesehen:

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzvereine, sonstiger Verbände und Vereine bis 16.06.2010
- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Einsichtnahme des geänderten Planentwurfs und seiner Begründung beim Regionalverband Südlicher Oberrhein sowie den Landratsämtern Ortenaukreis, Emmendingen und Breisgau-Hochschwarzwald sowie dem Bürgermeisteramt der Stadt Freiburg vom 17.05.2010 bis 16.06.2010 sowie der Möglichkeit für Jedermann, sich während der Auslegungsfrist gegenüber dem Regionalverband Südlicher Oberrhein zu äußern.

Aus Gründen der Verfahrensökonomie können Stellungnahmen ausschließlich zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Hierauf wird in der erneuten Bekanntmachung und im Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

Für weitergehende Informationen steht die Geschäftsstelle des Regionalverbands Südlicher Oberrhein zur Verfügung.