

**Synoptische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzvereine und der sonstigen relevanten Verbände und Vereinigungen nach § 12 Abs. 2 LplG**

sowie

**der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 LplG**

Inhaltlicher Bezug der Stellungnahme	Ab lfd. Nr.
Stellungnahmen ohne inhaltliche Anregungen und allgemeine Hinweise	1.
Stellungnahmen mit grundsätzlichen Hinweisen/Anmerkungen	21.
Stellungnahmen zu Plansatz 2.6.9.1 Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung	65.
Stellungnahmen zu Plansatz 2.6.9.2 Konzentrationsgebot	66.
Stellungnahmen zu Plansatz 2.6.9.5 Integrationsgebot	71.
Stellungnahmen zu Plansatz 2.6.9.6 Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte	72.
Stellungnahmen zu Plansatz 2.6.9.7 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte	110.
Stellungnahmen zu Plansatz 2.6.9.8 Einzelhandelsagglomeration	126.
Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 LplG	Ö1.



Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
---------	-----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------------

Stellungnahmen ohne inhaltliche Anregungen und Allgemeine Hinweise				
--	--	--	--	--

1.	Gemeinde Bötzingen	18.12.2009	Da sich aus der Teilfortschreibung keine Verschlechterungen für die Gemeinde Bötzingen als Kleinzentrum ergeben, werden keine Bedenken erhoben.	<b>Kenntnisnahme.</b>
2.	Gemeinde Eisenbach	06.10.2009	Keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
3.	Gemeinde Merdingen	28.12.2009	Zu Ihrer Kenntnisnahme möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Belange der Gemeinde Merdingen durch die Teilfortschreibung des Regionalplans nicht berührt werden.	<b>Kenntnisnahme.</b>
4.	Stadt Neuenburg a. Rh.	26.10.2009	Keine Anregungen. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	<b>Kenntnisnahme.</b>
5.	Gemeinde Ohlsbach	04.11.2009	Fehlanzeige.	<b>Kenntnisnahme.</b>
6.	Gemeinde Schwanau	16.12.2009	Zustimmung.	<b>Kenntnisnahme.</b>
7.	Gemeinde Sexau	19.01.2010	Zur o. g. Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass gemäß Beratung des Gemeinderates vom 17.12.2009 keine Bedenken erhoben werden.	<b>Kenntnisnahme.</b>
8.	Gemeinde St. Peter	26.10.2009	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Gemeinde ist bei Einzelhandelsgroßprojekten nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
9.	Gemeinde Steinach	09.11.2009	Keine Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
10.	Gemeinde Weisweil	16.12.2009	Keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
11.	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	01.12.2009	Keine Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
12.	Landratsamt Freudenstadt	15.12.2009	Gegen die Teilfortschreibung des Regionalverbands bestehen aus der Sicht des Landratsamtes Freudenstadt keine Bedenken. Durch die Teilfortschreibung werden Belange des Landratsamtes Freudenstadt nicht berührt. Insofern werden zum Planentwurf vom Landratsamt Freudenstadt keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	<b>Kenntnisnahme.</b>
13.	Landratsamt Waldshut	15.10.2009	Keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
14.	Landessportverband BW e. V. (LSV)		nach Weiterleitung an Badischer Sportbund Freiburg e. V.: Keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
15.	VVG der Gemeinde Seelbach mit der Gemeinde Schuttertal	28.12.2009	Die Fortschreibung im Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte" berührt keine Belange der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal. Deshalb haben wir keine Anregungen vorzubringen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
16.	Eisenbahn-Bundesamt	18.11.2009	Keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
17.	Oberfinanzdirektion Karlsruhe, Bundesbau Baden-Württemberg	09.10.2009	Keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
18.	Energieversorger EGT Energie GmbH	30.09.2009	Keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
19.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Baden-Württemberg e. V. (SDW)	30.09.2009	Die Belange der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Baden-Württemberg, werden vom Landesnaturschutzverband mitvertreten.	<b>Kenntnisnahme.</b>
20.	Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg	27.10.2009	Nicht betroffen. Daher keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Stellungnahmen mit grundsätzlichen Hinweisen/Anmerkungen</b>				
21.	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	28.01.2010	Es ist sehr zu begrüßen, dass der Regionalverband Südlicher Oberrhein die Teilfortschreibung "Einzelhandelsgroßprojekte" in Angriff genommen hat. Er leistet damit einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt und zur Weiterentwicklung attraktiver Innenstädte sowie zur Stabilisierung und zur raumverträglichen Verbesserung von Einzelhandelsstrukturen. Insgesamt tragen die vom Regionalverband formulierten Plansätze u.E. in vollem Umfang den rechtlichen Vorgaben des Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsplans Rechnung. Sie ermöglichen gleichzeitig einen praxisgerechten Umgang mit der Thematik "Großflächiger Einzelhandel", ohne die kommunale Planungshoheit zu vernachlässigen. Zu den einzelnen Plansätzen bitten wir folgendes zu beachten: <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 73.)</i>	<b>Kenntnisnahme.</b>  <i>(Die Hinweise zu den einzelnen Plansätzen sind in den lfd. Nrn. 73 ff. behandelt.)</i>
22.	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	08.01.2010	Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald gibt hierzu im Einvernehmen zwischen den berührten Dezernaten 4 (Bau und Umwelt) und 5 (Wirtschaft und ländlicher Raum) folgende Stellungnahme ab: 1. Grundsätzliches Das Anliegen des Regionalverbands, mit der Teilfortschreibung die Standorte des großflächigen Einzelhandels auch mit den	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Mitteln der Regionalplanung raumverträglicher zu steuern, wird anerkannt. Nicht zuletzt durch den demographischen Wandel erhält das Ziel, auch im Bereich Versorgung der Innenentwicklung den Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben, einen hohen Stellenwert. Mit den Festsetzungen der Teilfortschreibung, soweit sie als Ziel (Z) erfolgen, sind jedoch zwangsläufig Einschränkungen der kommunalen Ortsentwicklungs- und Bauleitplanung verbunden, deren Vertretbarkeit sich an der Wirksamkeit der neuen Instrumente messen lassen muss. Wir regen deshalb an, schon im Zuge der anstehenden regulären Regionalplanfortschreibung eine erste Evaluierung der Teilfortschreibung vorzunehmen und, falls sinnvoll, die Grundsätze, Ziele und räumlichen Festsetzungen anzupassen.</p> <p>Der Regionalverband leitet seinen Planungsauftrag für die Teilfortschreibung aus § 11 (3) Ziffer 5 LplG ab. Da die standort- und flächenbezogenen Festsetzungen der Teilfortschreibung Einfluss auf das Ansiedlungs- und Investitionsverhalten der Handelsbetriebe und -ketten haben werden, verlangen wir eine Sicherstellung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Festsetzung von Standorten für den großflächigen Einzelhandel im Regionalplan Südlicher Oberrhein nach § 11 (3) Ziffer 5 LplG,</li> <li>▪ deren Methodik und Regelungsschärfe (Festlegung als "Ziel", Festsetzung von Vorrang-, Ausschluss- und Vorbehaltsgebieten mit gebietscharfer Darstellung in der Raumnutzungskarte im Maßstab 1:50.000) in den Planungsregionen des Landes in einheitlicher, zumindest vergleichbarer Weise erfolgt. Hierauf ist falls nötig vom Regionalverband gegenüber dem Wirtschaftsministerium bzw. der AG der Regionalverbände hinzuwirken. Sollte das einheitliche Vorgehen nicht gewährleistet sein, so drohen überregionale Wettbewerbsverzerrungen und Fehlallokationen, die unsere Region nicht hinnehmen könnte.</li> </ul> <p>2. Beteiligung der Städte und Gemeinden im Vorfeld der Teilfortschreibung</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Der Regionalverband Südlicher Oberrhein setzt sich im Rahmen der Abstimmung mit den anderen Regionalverbänden des Landes stets für eine – wo erforderlich und aufgrund der lokalen Besonderheiten geboten – gleichlautende Herangehensweise bei der Behandlung regionalplanerischer Fragestellungen ein. Dies ist auch bei der Regelungsmaterie „Einzelhandelsgroßprojekte“ der Fall. Die Regelungen der vorliegenden Teilfortschreibung entsprechen der in Baden-Württemberg üblichen Herangehensweise und Planungsmethodik (vgl. auch Inhalt der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, lfd. Nr. 50.). Die angrenzenden Regionalverbände verfügen bereits über entsprechende Festlegungen (Regionalverbände Mittlerer Oberrhein und Nordschwarzwald, vgl. lfd. Nrn. 51. und 52.) bzw. erarbeiten diese derzeit (Regionalverbände Schwarzwald-Baar-Heuberg und Hochrhein-Bodensee, vgl. lfd. Nrn. 53. und 11.).</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Bei der Erarbeitung der Teilfortschreibung „Einzelhandels-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Aus dem Kreis der betroffenen zentralen Orte wird teilweise vorgebracht, dass die räumliche Abstimmung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete (Lage, Abgrenzungen) mit ihnen nicht ausreichend war und/oder dass darüber kein Konsens erzielt wurde. Wir geben hier zu bedenken, dass die Festsetzungen der Teilfortschreibung den betroffenen Kommunen über die lange Laufzeit des Regionalplans einen sehr strengen Rahmen geben werden, die in den Orten auf fachlich komplexe und kommunalpolitisch diskussionsfähige Ortsentwicklungsvorstellungen sowie auf derzeit noch kaum absehbare Flächen- und Nutzungsoptionen oder -restriktionen stoßen.</p> <p>Wir bitten deshalb, die Beteiligung der Städte und Gemeinden nicht als abgeschlossen zu behandeln, sondern ihnen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ im Fall einer notwendigen erneuten Offenlage und</li> <li>▪ im Rahmen der anstehenden regulären Regionalplanfortschreibung die Möglichkeit zu einer aktualisierten Abstimmung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete nach Lage und Abgrenzungen einzuräumen.</li> </ul> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 74.)</i></p>	<p>großprojekte“ hat die Geschäftsstelle des Regionalverbands Südlicher Oberrhein mit den betreffenden Ober-, Mittel- und Unterzentren bilaterale Gespräche geführt, bei der u.a. die Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete thematisiert wurde. Die Beteiligung der Städte und Gemeinden erfolgte weit über das gesetzlich gebotene Maß. Die Beteiligung(sbereitschaft) der betreffenden Städte und Gemeinden ergibt sich aus der Sitzungsvorlage des Planungsausschusses vom 14.09.2009 (DS PIA 14/09).</p> <p>Aus dem Kreis der betroffenen zentralen Orte sind im Beteiligungsverfahren nach § 12 Abs. 2 LplG keine Stellungnahmen beim Regionalverband Südlicher Oberrhein eingegangen, die das bilaterale Abstimmungsverfahren zwischen dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und den betroffenen zentralen Orten bemängeln.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Den betreffenden Städten und Gemeinden, für die sich im Rahmen der zweiten Offenlage Änderungen ergeben, wird erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Abgesehen hiervon besteht auch im Rahmen der anstehenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein die Möglichkeit zur Modifizierung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte unter dem Gesichtspunkt aktualisierter Entwicklungen. <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 74. behandelt.)</i></p>
23.	Landratsamt Emmendingen	11.01.2010	<p>Die Fortschreibung des Regionalplanes wird trotz der Bedenken vieler Bürgermeister, in Ihrer Planungshoheit und Ihrem Entwicklungsspielraum durch die Fortschreibung eingeschränkt zu sein, von uns positiv gesehen. <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 75.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 75. behandelt.)</i></p>
24.	Stadt Achern	17.12.2009	<p>In seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2009 hat der Gemeinderat Achern die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995, Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte", beraten und einen Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Achern zum Entwurf</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>der Teilfortschreibung gefasst.</p> <p>Aus der Sicht der Stadt Achern ist es sehr begrüßenswert, dass mit der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein zum Thema Einzelhandelsgroßprojekte seitens des Regionalverbandes ein Schritt unternommen wird, die Ansiedlung neuer großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu steuern und so die mit der Ansiedlung solcher Betriebe verbundenen Probleme und negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen zu minimieren.</p> <p>Dem Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplanes sowie der zugehörigen Begründung wird grundsätzlich zugestimmt. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 120.)</p>	<p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 120. behandelt.)</p>
25.	Gemeinde Appenweier	11.01.2010	<p>Die Gemeinde Appenweier ist als Kleinzentrum im Regionalplan ausgewiesen. Appenweier liegt geografisch in den Schnittbereichen der Mittel- und Oberzentren Offenburg, Oberkirch, Achern und Kehl. Keine andere Gemeinde ist so umrahmt von anderen Zentren als die Gemeinde Appenweier. Aus diesem Grund ist zu befürchten, dass Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsgroßprojekten in den vier genannten größeren Städten jeweils kumulierend für Appenweier wirken.</p> <p>Aus diesem Grund sollte es Appenweier ausnahmsweise zugestanden werden, das bestehende Einzelhandelsgroßprojekt Edeka auch in Zukunft erweitern zu können. Außerdem sollte es den bereits angesiedelten Einzelhandelsunternehmen im Industriegebiet, wie z. B. ZG Raiffeisenmarkt und Holzwelt Helmke auch in Zukunft zugestanden werden, bei Erweiterungen die Grenze zum großflächigen Markt überschreiten zu dürfen.</p> <p>Geringfügige Auswirkungen von vier Mittel- und Oberzentren können sich in Appenweier zu erheblichen Auswirkungen kumulieren, wenn der Kaufkraftabfluss von Appenweier in vier Richtungen "abgezapft wird". Aus diesem Grund muss es Appenweier genehmigt werden, bei einzelnen Projekten die Grenze zur Großflächigkeit zu überschreiten. Ansonsten kann das Ziel des Regionalplans, Appenweier als Kleinzentrum zu erhalten, nicht mehr aufrecht erhalten werden. Dies kann auf gar keinen Fall akzeptiert werden. Appenweier ist von 51 Gemeinden im Ortenaukreis an zehnter Stelle der</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Nach dem Wortlaut des Plansatzes 2.6.9.6 (Z) 1 sind für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der Vorranggebiete ausnahmsweise bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern sie entsprechend der Plansätze 2.6.9.2 bis 2.6.9.4 (Konzentrationsgebot, Beeinträchtungsverbot, Kongruenzgebot) regionalplanerisch verträglich sind (vgl. auch Begründung zu PS 2.6.9.2 (Z) 1). Dies gilt auch für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. PS 2.6.9.7 und Begründung). Die Möglichkeit, auch in Kleinzentren (wie Appenweier) und Orten ohne zentralörtliche Einstufung ebenfalls Einzelhandelsgroßprojekte realisieren zu können, ist in Plansatz 2.6.9.2 (Z) 2 bereits enthalten.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			Einwohnerentwicklung, dies bitten wir unbedingt zu berücksichtigen.	
26.	Stadt Bad Krozingen	29.01.2010	<p>Die Stadt Bad Krozingen erhebt folgende Einwendungen</p> <p><b>I. Mangelnde Erforderlichkeit von Regelungen des Regionalplans im Sinne des § 11 Abs. 3 LplG</b></p> <p>1. Schwelle zur Regionalbedeutsamkeit eines Einzelhandelsgroßprojekts  Die Stadt Bad Krozingen wendet ein, dass die im Regionalplan Plansatz 2.6.9.1 bis 2.6.9.8 getroffenen Regelungen weit über den vom LplG vorgegebenen Regelungsrahmen der Regionalbedeutsamkeit nach § 11 Abs. 3 LplG hinausgehen. Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass für die Schwelle zur Regionalbedeutsamkeit von Einzelhandelsgroßprojekten nicht an der Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 BauNVO angeknüpft wird. Die Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 BauNVO liegt deutlich unter der Schwelle zur Regionalbedeutsamkeit. Vielmehr ist in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelserlass des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg vom 21.2.2001 gemäß Ziffer 3.10 die Regionalbedeutsamkeit eines Vorhabens in der Regel erst gegeben ab einer Verkaufsfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Selbst wenn man entgegen dem Einzelhandelserlass nicht von der Regelgrenze von 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ausgeht, so ist jedenfalls bei einem (Teil-) Mittelzentrum die Schwelle zur Regionalbedeutsamkeit deutlich höher anzusetzen als die Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 BauNVO. Denn in jedem Fall ist dann bei Einzelhandelsgroßprojekten eine abgestufte Festlegung der Regionalbedeutsamkeit im Einzelfall vorzunehmen, bei der die jeweilige Zentralitätsstufe, die Einwohnerzahlen und die Einzugsbereiche berücksichtigt werden. Die Regionalbedeutsamkeit ist also von den konkreten Gegebenheiten in der Region abhängig. Sie muss vom jeweiligen Tatbestand ausgehend aus überörtlicher Sicht im Planwerk festgestellt und begründet sein.</p> <p>Vgl. Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005, Ziff. 2.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Die Festlegungen des Regionalplans, Kapitel „Einzelhandelsgroßprojekte“ gehen nicht über den vom LplG vorgegebenen Regelungsrahmen des § 11 Abs. 3 LplG hinaus. Als regionalbedeutsam ist anzusehen, was überörtliche, also gemeindeübergreifende Auswirkungen haben kann. Die Entscheidung wird von den Umständen des Einzelfalls abhängen wie z.B. die negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.  Die von der Stadt geforderte Beschränkung auf diejenigen Vorhaben, die eine Verkaufsfläche von 5.000 m<sup>2</sup> aufweisen, ist nicht mehr zeitgemäß. Die entsprechende Formulierung des Einzelhandelserlasses ist durch den Landesentwicklungsplan 2002 überholt. Nach dem Wortlaut der Begründung zu PS 3.3.7 LEP entsprechen Einzelhandelsgroßprojekte den in § 11 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vorhaben.  Darüber hinaus hat der VGH Baden-Württemberg mit Urteil vom 19.08.2008 (Az. 3 S 2509/07) entschieden, dass bei der Beurteilung der Frage der Regionalbedeutsamkeit auf die Vorschrift des § 11 Abs. 3 BauNVO abzustellen sei.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>2. Mangelnde Bestimmtheit der Regelungen zur Regionalbedeutsamkeit Die Klärung der Regionalbedeutsamkeit der konkreten Einzelfallbetrachtung vorzubehalten (Begründung zu 2.6.9.2 (Z)1 letzter Absatz) verschiebt die Prüfung vollständig in spätere Planungsphasen (vorzugsweise in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung). Die steuernde Planung wird ersetzt durch einen späteren Ermessensakt. Die erforderliche Verlässlichkeit einer Planung wird nicht erreicht. Dies ist planungssystematisch, wie eigentumsrechtlich, wie betriebswirtschaftlich bedenklich. Die bisher praktizierten Regelungen zur Regionalbedeutsamkeit von Einzelhandelsgroßprojekten entspricht vollumfänglich den Regelungen des Einzelhandelserlasses, eine weitergehende, inhaltliche Auseinandersetzung zur Regionalbedeutsamkeit findet dabei nicht statt. Ein Regelungserfordernis ist deshalb beim vorliegenden Sachstand nicht erkennbar.</p> <p>3. Mangelnde Erforderlichkeit der festgesetzten Vorrang- und Ausschlussgebiete Die Stadt Bad Krozingen wendet ein, dass die im Regionalplan Plansatz 2.6.9.6 festgesetzten Vorrang- und Ausschlussgebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gegen das auch für Ziele der Raumordnung geltende Gebot der Erforderlichkeit verstoßen. Insoweit sind die für die Bauleitplanung entwickelten allgemeinen Grundsätze entsprechend heranzuziehen.</p> <p>Vgl. BVerwG, Urt.v. 7.2.2005 – 4 BN 1/05 –, zitiert nach juris Rn 9; ähnlich: <i>Gierke in Brügelmann</i>, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 416d.</p> <p>Das mit der Ausweisung eines Vorranggebiets verfolgte Ziel wird von vornherein verfehlt, wenn die Fläche, die für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen soll, aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen für diese Nutzung schlechthin ungeeignet ist. Anders als Bauleitpläne müssen Ziele der</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Aufgrund der lokal unterschiedlichen Voraussetzungen ist die Klärung der Frage der Regionalbedeutsamkeit regelmäßig erst auf der Ebene der konkreten Planung zu beurteilen. Dies ist bisher schon gängige und bewährte Praxis bei der Beurteilung der Frage der raumordnerischen Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben. Denn erst anhand des konkreten Einzelfalls kann aufgrund der vorab nicht bekannten Auswirkungen eines Vorhabens, die sich aufgrund der geführten Sortimente, der Lage und der Größe ergeben können, einerseits und den vor Ort bestehenden lokalen Spezifika, wie der Größe des Einzugsbereichs, der Bevölkerungsstand etc., andererseits eine differenzierte Bewertung der Frage, ob ein Vorhaben regionalbedeutsam ist oder nicht, getroffen werden.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die entsprechende Festlegung von Vorrang- und Ausschlussgebieten ist rechtlich zwingend erforderlich und sachlich geboten. Entsprechend der landesplanerischen Vorgaben in § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG i.V.m. PS 3.3.7.2 u. 3.3.7.4 LEP ist die Festlegung von Vorrang- und Ausschlussgebieten für Standorte regionalbedeutsamer zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte eine regionalplanerische Pflichtaufgabe. Im – von der Einwenderin nicht vollständig – zitierten Urteil des BVerwG vom 7.2.2005 (Az. 4 BN 1/05) ist klargestellt, dass Ziele der Raumordnung nicht unmittelbar die Nutzung des Grundeigentums regeln, sondern der Umsetzung und Konkretisierung in weiteren Planungsschritten bedürfen. Das BVerwG führt weiter aus, dass ihnen schon aus diesem Grund ein längerer Prognosezeitraum als für die Bauleitplanung zugrunde gelegt werden muss. So liegt es hier. Der Planungszeitraum eines Regionalplans beträgt entsprechend Ziff. 3 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regional-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Raumordnung nicht aus städtebaulichen Gründen, sondern aus überörtlichen Raumordnungsinteressen erforderlich sein. Auch ihnen fehlt jedoch die Erforderlichkeit, wenn ihrer Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen.</p> <p>Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urt.v. 9.6.2005 – 3 S 1545/04 – , zitiert nach juris Rn 42.</p> <p>So liegt es hier. Denn zum einen sind die in Bad Krozingen als Vorranggebiete festgesetzten Flächen bereits nahezu vollständig kleinteilig bebaut und stehen für eine Nutzung als großflächiger Einzelhandelsmarkt schon aus tatsächlichen Gründen nicht zur Verfügung. Zum anderen sind die Grundstückszuschnitte in den als Vorranggebiete festgesetzten Flächen sehr kleinteilig und stehen überwiegend im Eigentum vieler einzelner Privater. Eine Nutzung für großflächige Einzelhandelsprojekte ist somit auch aus rechtlichen Gründen nicht ohne Weiteres möglich. Voraussetzung wäre vielmehr, dass entweder die Stadt Bad Krozingen oder der jeweilige Investor sämtliche für das Einzelhandelsgroßprojekt vorgesehenen Grundstücke aufkauft, um hieraus eine zusammenhängende einheitlich nutzbare Fläche zu bilden. Es ist jedoch keinesfalls gewährleistet, dass sämtliche Grundstückseigentümer bereit sind, die für das Einzelhandelsgroßprojekt erforderlichen Flächen zu verkaufen. Außerdem ist davon auszugehen, dass für zahlreiche dieser Grundstücke langfristige Mietverträge bestehen. Hinzu kommt, dass aufgrund des schmalen Zuschnitts des in Bad Krozingen festgesetzten Vorranggebiets für zentrenrelevante Großprojekte keine hinreichenden Ausweichflächen bestehen, so dass in vielen Fällen bereits ein nicht verkaufsbereiter Grundstückseigentümer bzw. ein nicht mitwirkungsbereiter Mieter ein Einzelhandelsgroßprojekt verhindern kann.</p> <p>Im Übrigen ist zweifelhaft, ob die jetzt durch Schwellen und eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h verkehrsberu-</p>	<p>plänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>1</sup> rund 15 Jahre. Kommunale Planungen sind i.d.R. wesentlich kurzfristiger angelegt. Während der Regionalplan dementsprechend den langfristigen und von der kommunalen Planung zu konkretisierenden Orientierungsrahmen vorgibt, kann kommunale Planung auch kurzfristig erforderlich (z.B. aus sich ändernden örtlichen Gegebenheiten, bzw. aus städtebaulichen Gründen) werden.</p> <p>Aufgabe der Stadt Bad Krozingen als Träger der kommunalen Bauleitplanung ist es, in eigener Verantwortung zu entscheiden, ob sie von den städtebaulichen Instrumentarien des BauGB zur Umsetzung und Konkretisierung der festgelegten Vorranggebiete Gebrauch macht. Die Konkretisierung des regionalplanerischen Rahmens durch die gemeindliche Bauleitplanung ist möglich, muss aber nicht erfolgen. Sie kann die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete teilweise oder vollständig mittels Bauleitplanung konkretisieren.</p>

<sup>1</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>higte Ortsdurchfahrt durch Bad Krozingen hinreichend leistungsfähig ist, um die Anbindung eines Einzelhandelsgroßprojekts im Ortskern zu gewährleisten.</p> <p><b>II. Zu beachtende Grenzen der Regionalplanung gegenüber der kommunalen Planungshoheit</b>  Die Stadt Bad Krozingen wendet ein, dass die Teilfortschreibung des Regionalplans die der Regionalplanung gezogenen Grenzen überschreitet und unverhältnismäßig in die durch Art. 28 Abs. 2 GG geschützte gemeindliche Planungshoheit eingreift. Art. 28 Abs. 2 GG steht der Bindung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zwar nicht prinzipiell entgegen. Die Gemeinde ist landesplanerischen Zielvorgaben aber nicht einschränkungslos ausgesetzt. Ein planerischer Durchgriff auf Gemeindegebietsteile ist der Landesplanung zwar grundsätzlich nicht verwehrt, er ist aber an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Materiellrechtlich dürfen die Belange der Gemeinde im Wege der Abwägung nur dann zurückgestellt werden, wenn und soweit die der Gemeinde auferlegte Sonderbelastung durch überörtliche Interessen von höherem Gewicht erfordert wird und noch substantieller Raum für eine konkretisierende Bauleitplanung verbleibt.</p> <p>Vgl. BVerwG, Beschl.v. 20.8.1992 – 4 NB 20.91 –, BVerwGE 90, S. 329, 335.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Das in Art. 28 Abs. 2 GG verankerte Recht der Gemeinden, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln, wird durch die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt. Mit Urteil vom 17.12.2009 hat der VGH Baden-Württemberg geklärt, dass die Standortplanung für raumbedeutsame Einzelhandelsgroßbetriebe ein überörtliches Interesse darstellt, das eine Beschränkung der Planungshoheit rechtfertigen kann (Az. 3 S 2110/08). Die Regelungen des Regionalplans beschränken sich auf die Einzelhandelsvorhaben, die nicht nur örtliche Auswirkungen haben und damit über die Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft hinausgehen. Die aus Art. 28 Abs. 2 GG abgeleitete Planungshoheit der Gemeinden erstreckt sich nur insoweit, als diese im Rahmen der geltenden Gesetze ausführbar ist. Die Vorgaben des Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsplans verpflichten die Regionalverbände jedoch zu entsprechenden Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Dieser Pflicht kommt der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nach.</p> <p>Der von der Einwenderin – nicht vollständig – zitierte Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts führt aus, dass die Gemeinde durch verfahrensrechtliche Sicherungen davor bewahrt bleibt, zum bloßen Objekt einer überörtlichen Gesamtplanung degradiert zu werden. Sie ist in den überörtlichen Planungsprozess einzubinden. Anregungen und Bedenken sind mit ihr zu erörtern.</p> <p>Genau dies ist hier geschehen. Formal sieht § 2 LplG (Gegenstromprinzip) i.V.m. § 12 Abs. 2 LplG die Beteiligung der Gemeinden durch Zuleitung eines Planentwurfs vor. Der</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Der Träger der Regionalplanung ist zwar relativ frei, wenn die Zielfestlegung keinen oder keinen relevanten örtlichen Charakter hat. Dies gilt für Ziele mit ausschließlich überörtlichem Charakter. Die Prüfung, ob und inwieweit die fragliche Aufgabe sich als Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft darstellt, muss differenziert und nach der Größe der betroffenen Gemeinde vorgenommen werden.</p> <p>Vgl. BVerfG, Beschl.v. 23.11.1988 – 2 BvR 1619/83 –, BVerfGE 79, S. 127.</p>	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein hat das Gegenstromprinzip jedoch weitergehend und über die gesetzliche Mindestverpflichtung hinausgehend verstanden und auch der Einwenderin umfangreiche Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Planerstellung angeboten. Dieses Angebot wollte die Einwenderin jedoch mit dem pauschalen Verweis auf das für sie allein gültige kommunale Märkte- und Zentrenkonzept nicht annehmen. Der Hinweis des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, dass dieses Konzept zunächst in seiner Maßstäblichkeit über die regionalplanerischen Anforderungen hinausgeht, da es jeglichen Einzelhandel zum Ziel hat, und darüber hinaus auch sachliche Begründungsmängel aufweise, wurde ignoriert.</p> <p>Der Offenlage-Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans bewegt sich auch innerhalb der vom BVerwG (a.a.O.) aufgezeigten materiellrechtlichen Grenzen des Art. 28 Abs. 2 GG, denn die mit dem Regionalplan verfolgten Ziele sind aus überörtlichen Gründen erforderlich. Gleichlautend hat der VGH Baden-Württemberg mit Urteil vom 17.12.2009 geklärt, dass die Standortplanung für raumbedeutsame Einzelhandelsgroßbetriebe ein überörtliches Interesse darstellt, das eine Beschränkung der Planungshoheit rechtfertigen kann (Az. 3 S 2110/08). Ferner stehen der Verwirklichung der raumordnerischen Ziele weder aus rechtlichen noch aus tatsächlichen Gründen auf „unabsehbare Zeit“ (d.h. mehr als zehn Jahre) absolute Hinderungsgründe entgegen.</p> <p>Die Regelungen der PS 2.6.9.1 bis 2.6.9.8 sind differenziert und entsprechend der Größe der betroffenen Gemeinden vorgenommen. Die Festlegung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte gem. PS 2.6.9.6 (Z) 1 und 2.6.9.7 sind auf das System der Zentralen Orte abgestimmt. Das BVerfG wies in – von der Einwenderin nicht vollständig – zitiertem Beschluss auch darauf hin, dass in den dem Wohl der Allgemeinheit dienenden Fällen eine Einschränkung des Art. 28 Abs. 2 GG mit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit für vereinbar hält. Weiter führt das BVerfG aus, dass die Abgrenzung des Aufgabenkreises der Gemeinden einer Regelung durch den Gesetzgeber stets</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Hat eine Aufgabe dagegen einen relevanten örtlichen Charakter, so muss der Normgeber der Regionalplanung berücksichtigen, dass sie an sich der gemeindlichen Ebene zuzuordnen ist. Einschränkungen sind nur zulässig, wenn die hierfür maßgebenden Gründe des Gemeinwohls gegenüber dem verfassungsrechtlichen Aufgabenverteilungsprinzip überwiegen, insbesondere wenn eine ordnungsgemäße Planung auf Gemeindeebene nicht sicherzustellen wäre. Überörtliche Interessen von höherem Gewicht müssen vielmehr aufgrund einer Güterabwägung die Einschränkung fordern. Die hiernach gebotene Abwägung setzt eine sorgfältige Prüfung der verfolgten Ziele voraus.</p> <p>Vgl. BVerfG, Beschl.v. 23.6.1987 – 2 BvR 826/83 –, BVerfGE 76, S. 107.</p> <p>Die abstrakt formulierte Behauptung, dass mit Zielfestlegungen im Regionalplan „überörtliche Entwicklungen gesichert „ oder „Räume zur Sicherung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden“ freigehalten werden sollen, rechtfertigt solche Festsetzungen noch nicht. Insofern begegnet eine umfassende und durchgängige Planung auf regionaler Ebene grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>offenstand und – mit den in Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG enthaltenen Beschränkungen – auch nach dem Grundgesetz offen stehen soll.</p> <p>So liegt es hier. Der (Landes)Gesetzgeber hat in § 11 Abs. 3 LplG die Inhalte der Regionalpläne vorgegeben. Hierzu gehören auch Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte, die entsprechend der landesgesetzlichen Vorgaben in PS 3.3.7.2 auf der regionalen Ebene weiter zu konkretisieren sind. Erfordernisse der Raumordnung sind entsprechend § 4 Abs. 1 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die kommunalen Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Formulierung schließt es bereits aus, raumordnerische Ziele auf eine Stufe mit den städtebaulichen Zielen zu stellen.</p> <p>Entscheidend ist, dass sich die regionalplanerische Regelungskompetenz ausschließlich auf regionalbedeutsame Einzelhandelsvorhaben erstreckt. Als regionalbedeutsam ist anzusehen, was überörtliche, also gemeindeübergreifende Auswirkungen haben kann. Die Entscheidung wird von den Umständen des Einzelfalls abhängen wie z.B. die negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Vgl. Gierke in Brügelmann, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 405</p> <p>Ein Eingriff durch Ziele der Raumordnung darf den Kernbereich der gemeindlichen Selbstverwaltungsgarantie weder rechtlich oder faktisch beseitigen noch durch eine hohe Regelungsdichte so aushöhlen, dass den Gemeinden kein substantieller Spielraum zu ihrer Ausgestaltung mehr bleibt.</p> <p>Vgl. BVerfG, Beschl.v. 7.10.1980 – 2 BvR 584/76 –, BVerfGE 56, S. 298; Gierke in Brügelmann, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 404.</p> <p>Flächendeckende Ziele der Raumordnung auf Regionalebene treffen alle Gemeinden im Geltungsbereich gleichermaßen. Sie tangieren damit die institutionelle Selbstverwaltungsgarantie zumindest im Randbereich.</p> <p>Vgl. Gierke in Brügelmann, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 405.</p> <p>Die Planungshoheit kann unverhältnismäßig beeinträchtigt werden, falls eine hinreichend bestimmte örtliche Planung gestört und deren Umsetzung unmöglich gemacht würde.</p> <p>Vgl. Gierke in Brügelmann, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 410 m.w.N.</p> <p>Die Flächennutzungspläne und die Ergebnisse der von den Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen sind gemäß § 9 Abs. 2 ROG bei der Abwägung nach § 7 Abs. 7 ROG zu berücksichtigen. Dies gilt nicht nur für förmliche sondern auch für informelle städtebauliche Planungen, wenn sich das kommunale Planungskonzept auf sachliche Gründe stützen lässt.</p> <p>Vgl. Spannowsky in Bielenberg/Runkel/Spannowsky, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der</p>	<p>Die Festlegungen des Regionalplans erstrecken sich ausschließlich auf regionalbedeutsame Vorhaben. Planungen mit ausschließlich örtlicher Bedeutung werden hiervon nicht tangiert.</p> <p>Die Stadt Bad Krozingen hat dem Regionalverband Südlicher Oberrhein insoweit keine hinreichend tragfähigen Informationen zur Verfügung gestellt.</p> <p>Das Ergebnis der von den Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen sind im Rahmen der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ hinreichend berücksichtigt. Die im kommunalen „Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Krozingen“ vorgenommene Zonierung der Innenstadt und der Innenstadt-Erweiterungszone ist jedoch planerisch nicht nachvollziehbar und nicht begründet. Die planerische Herleitung der Abgrenzung ist nicht nachvollziehbar. Die von der Einwenderin angesprochenen sachlichen Gründe, die einem kommunalen Planungskonzept</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Länder, Stand 29.10.2009, Band 2 Rn 25 zu § 9 ROG.</p> <p>Die Raumordnungsplanung hat dort Zurückhaltung zu üben, wo es sich um örtliche Angelegenheiten handelt, die nicht über den Bereich der Gemeinde hinaus raumbeeinflussend sind. Sind sie aber raumbeeinflussend, hat die Raumordnungsplanung der gemeindlichen Planung regelmäßig einen Bereich eigener Gestaltung zu belassen.</p> <p>Vgl. <i>Runkel</i> in <i>Ernst-Zinkahn-Bielenberg</i>, Stand Juni 2009, § 1 Rn 56.</p> <p>Nach diesen Grundsätzen muss sich der Normgeber eines Regionalplans, der in die gemeindliche Planungshoheit eingreift, in ausreichendem Maß mit den gemeindlichen Belangen im Einzelnen und substantiiert auseinandersetzen. Daran fehlt es bislang. Daher ist derzeit das gesamte, der Teilfortschreibung des Regionalplans zugrunde liegende Konzept (noch) abwägungsfehlerhaft und deshalb rechtswidrig. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 68.)</p>	<p>zugrunde liegen müssen, sind nicht erkennbar. Insbesondere ist die methodische Vorgehensweise der im kommunalen Konzept vorgenommenen Innenstadtabgrenzung nicht ersichtlich; entsprechende Begründungen zur Innenstadtabgrenzungen fehlen.</p> <p>Die Festlegungen des Regionalplans erstrecken sich ausschließlich auf regionalbedeutsame Vorhaben. Planungen mit ausschließlich örtlicher Bedeutung werden hiervon nicht tangiert.</p> <p>Die Konkretisierung des regionalplanerischen Rahmens durch die gemeindliche Bauleitplanung ist möglich, muss aber nicht erfolgen. Sie kann gar keine oder auch nur Teilflächen der Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete entsprechend in die Bauleitplanung übernehmen.</p> <p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 68. behandelt.)</p>
27.	Gemeinde Denzlingen	11.01.2010	<p>Bezugnehmend auf Ihr o. g. Schreiben zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden von Seiten der Gemeinde Denzlingen keine Anregungen oder Bedenken zu Ihrem vorgelegten Planentwurf vorgebracht. Im Vorfeld wurden die Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auf der Gemarkung Denzlingen gemeinsam mit Ihnen besprochen und sind nach unserer Auffassung so in den Planentwurf eingeflossen. Gleiches gilt für den Standort für "nicht zentrenrelevante Sortimente im Bestand", der sich im Bereich Markgrafen-, Kronenstraße im Bebauungsplangebiet Türleacker befindet. Die Ausweisung Ihrer Vorbehaltsflächen entsprechen der gutachterlichen Bewertung des Märktekonzepts der Gemeinde Denzlingen und auch der Beschlusslage des Gemeinderates.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
28.	Gemeinde Ehrenkirchen	02.11.2009	<p>Sowohl die Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als auch die Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sind in einem Entwurf der künftigen Raumnutzungskarte festgelegt. Der Verwaltungsbe- reich Ehrenkirchen-Bollschweil gehört zum Mittelzentrum Bad Krozingen/Staufen. Insoweit erhebt die Verwaltungsgemeinschaft keine Einwendungen gegen die in Bad Krozingen und Staufen ausgewiesenen Standorte sowohl für zentrenrelevante als auch für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.</p> <p>Wir möchten jedoch an dieser Stelle darauf hinweisen, dass geplant ist, den Lebensmittelmarkt im Bereich des Gemeindezentrums von Ehrenkirchen von 800 auf 1.200 qm Verkaufsfläche zu vergrößern. Nach einer von der Beratungsgesellschaft Handel und Kommune GmbH (BBE) aufgestellten gutachterlichen Stellungnahme (Wirkungsanalyse) würde auch nach Flächenvergrößerung dieses Marktes auf ca. 1.200 qm das Kongruenzgebot eingehalten und das Beeinträchtungsverbot nicht verletzt.</p> <p>Auf dieser Grundlage hat am 2.7.2008 zu den Themen Verlagerung des REWE-Marktes in Ehrenkirchen-Norsingen und Erweiterung des REWE-Marktes im Gemeindezentrum ein Behördengespräch stattgefunden, bei dem auch Herr Drewitz vom Regionalverband teilgenommen hat. Bei dieser Besprechung haben sowohl Herr Mielke vom Regierungspräsidium Freiburg als auch Herr Lögler vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald die Rechtsauffassung vertreten, dass das Gemeindezentrum von Ehrenkirchen ein sog. "integrierter Standort" sei. Die raumordnerische Voraussetzung für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb sei in diesem Zusammenhang, dass die geplante Erweiterung zur Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist. Nach dem Gutachten der BBE ist zur Grundversorgung der Bevölkerung am Standort Gemeindezentrum Ehrenkirchen ein Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm erforderlich, so dass die Voraussetzungen für einen großflächigen Lebensmittelmarkt hier gegeben sind. Bei Einhaltung dieser Verkaufsfläche sieht die Genehmigungsbehörde auch keine Konkurrenzsituation für Staufen und Bad Krozingen, so dass hier das Beeinträchtungsverbot eingehalten würde.</p> <p>Die ins Auge gefasste Verlagerung des REWE-Marktes in Ehrenkir-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die in der Stellungnahme der Gemeinde Ehrenkirchen angesprochene Erweiterung des Nahversorgungsmarkts ist als raumordnerisch verträglich einzustufen, da es sich um einen - zwar großflächigen, aber nicht mit Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung behafteten - Nahversorgungsmarkt handelt. Diese der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung dienenden Märkte sind entsprechend der Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 1 keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Landesentwicklungsplans 2002 und des Regionalplans.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>chen-Norsingen wurde nicht weiterverfolgt. Zwischenzeitlich besteht eine Baugenehmigung zur Modernisierung des bestehenden Marktes. Mit entsprechenden Umbauarbeiten wurde bereits begonnen. Dieser bestandsgeschützte Markt darf nach Auffassung des Regierungspräsidiums und des Landratsamtes jedoch nicht auf den Bedarf im Gemeindezentrum angerechnet werden. Insoweit wurde anlässlich der o. g. Besprechung als Ergebnis festgehalten, dass eine maßvolle Erweiterung des Lebensmittelmarktes im Gemeindezentrum (max. 1.200 qm Verkaufsfläche) auch dann zulässig ist, wenn der Markt in Norsingen unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes mit der bestehenden Verkaufsfläche weiterbetrieben wird.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o. g. Rechtslage plant die Gemeinde Ehrenkirchen weiterhin eine entsprechende Vergrößerung des Einkaufsmarktes im Gemeindezentrum. Momentan werden sowohl von Seiten der Gemeinde als auch von Seiten des REWE-Marktes die privatrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Anschließend sollen sowohl das Bebauungsplanänderungsverfahren als auch das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Erweiterung des Bebauungsplanes "Jengerzentrum". Eine Änderung der Gebietsausweisung ist nicht erforderlich, da als Art der baulichen Nutzung bereits ein Sondergebiet "Einkaufs- und Dienstleistungszentrum" ausgewiesen ist.</p> <p>Auf Grund des o. g. Sachverhalts bitten wir um Überprüfung, ob der geplante Standort für die Erweiterung des REWE-Marktes im Gemeindezentrum Ehrenkirchen zum großflächigen Einzelhandelsbetrieb in die Raumnutzungskarte des Regionalplans aufgenommen werden muss. In diesem Fall bitten wir um Berücksichtigung im laufenden Verfahren zur Teilfortschreibung "Einzelhandelsgroßprojekte".</p>	<p>Eine Übernahme des Standorts als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in der Raumnutzungskarte ist rechtlich nicht zulässig. Ehrenkirchen ist kein für ein Einzelhandelsgroßprojekt im Regelfall (Ober-, Mittel- und Unterzentrum) geeigneter Zentraler Ort. Eine Übernahme ist auch sachlich nicht erforderlich. Bei dem o.a. Markt handelt es sich um kein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne der Definition des Regionalplans, weshalb dieser auch außerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte realisiert werden kann.</p>
29.	Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl	23.12.2009	Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl (Lage in der Randzone des Verdichtungsraumes Freiburg) nimmt das Fortschreibungsverfahren zur Kenntnis. Zur Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung und zur Sicherstellung der erforderlichen Grundversor-	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die Gemeinde Eichstetten a. K. ist kein Zentraler Ort. Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung können unter Anwendung des Plansatzes 2.6.9.2 (Z) 2 dann Einzelhandels-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>gung fordern wir grundsätzlich für Gemeinden unserer Größenordnung und Lage die Ansiedlungsmöglichkeit für zumindest ein Einzelhandelsgroßprojekt (über 800 qm Verkaufsfläche) unter Anwendung der Erläuterungen unter Ziffer 2.6.9.2 (Z 2) des Fortschreibungsentwurfes.</p>	<p>großprojekte errichten, wenn es zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist und von den Einzelhandelsgroßprojekten keine negativen raumordnerischen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
30.	Stadt Elzach	21.12.2009	<p>Im Wesentlichen können wir aus unserer Sicht der Planung mit zwei Änderungsanträgen zustimmen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie Ihnen bekannt ist, soll der bisherige Standort des EDEKA-Marktes zugunsten eines neuen Marktes im Bereich der Freiburger Straße aufgegeben werden. Der bisherige Standort ist in der Planung nicht als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte vorgesehen. Unabhängig von Ihrer Planung haben wir durch die GfK Geo-Marketing GmbH einen Versorgungsscheck für die Stadt Elzach durchführen lassen. Die GfK hat in der Untersuchung festgestellt, dass derzeit etwa 50 % der im Kernort lebenden Bevölkerung nahversorgt ist. Nach der Verlagerung und Erweiterung von EDEKA wird dieser Anteil lediglich noch ca. 35% betragen. Aus diesem Grunde sollte zumindest die Option einer entsprechenden Nachnutzung offengehalten werden. Elzach ist gerade dabei, das Projekt "Lebensqualität durch Nähe" zu verwirklichen. Durch die endgültige Schließung des bisherigen EDEKA-Standortes würde aber gerade ein Stück Nähe in der Grundversorgung verloren gehen.</li> <li>2. Im Weiteren hat die GfK richtigerweise darauf hingewiesen, dass keine geeigneten innerstädtischen Entwicklungsflächen für Unternehmen, die den periodischen Bedarf decken, zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Sitzung am 27.11.2009 in Ihrem Hause hatte ich die ergänzende Anwendung der Termini bereits angeregt. Deshalb sollte dieses Sortiment auch im nichtzentrenrelevanten Bereich zugelassen werden.</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Bei dem von der Stadt Elzach angesprochenen Einzelhandelsvorhaben handelt es sich um einen Nahversorgungsmarkt, der der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dient. Er ist insoweit kein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des Regionalplans. Eine Darstellung der Fläche als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist daher nicht erforderlich. Eine etwaige Schließung des bisherigen EDEKA-Standortes wird durch die regionalplanerischen Regelungen nicht gefordert oder vorausgesetzt.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Bei der Wahl der Termini zu den Sortimenten ist der Regionalverband Südlicher Oberrhein gehalten, sich an der Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg vom 21.02.2001 (Az.: 6-2500.4/7) zu orientieren. Eine Unterscheidung in periodischen und nichtperiodischen Bedarf ist hierin nicht vorgesehen und wäre auch nicht sachgerecht.</p>
31.	Stadt Emmendingen	07.01.2010	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stadt Emmendingen stimmt der Fortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995; Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte" grundsätzlich zu. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 91.)</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				<i>der lfd. Nr. 91. behandelt.)</i>
32.	Stadt Ettenheim	04.01.2010	<p>1. Durch die vorgelegten Plansätze würde die im Baugesetzbuch (BauGB) festgelegte und durch Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz (GG) geschützte Planungshoheit der Stadt Ettenheim nachhaltig eingeschränkt. In einem ganz wesentlichen Teilbereich würde die Planungshoheit untergraben und wesentliche Entwicklungen zwingend vom Regionalverband vorgegeben. Da in den Vorranggebieten keine Flächen zur Verfügung stehen, bleibt der Stadt Ettenheim nur noch das Vorbehaltsgebiet Radackern, um großflächigen Einzelhandel anzusiedeln. Nach Ziffer 3.3.4 des Landesentwicklungsplans (LEP) sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung in Form des Regionalplanes offen zu halten. Eine offene Entwicklung würde durch die geplante Fortschreibung nachhaltig eingeschränkt. Es würden unnötigerweise Hemmnisse geschaffen, die die gemeindliche Entwicklung behindern könnten. Die Stadt Ettenheim verfügt über steigende Einwohnerzahlen über dem Landesschnitt. Auf die daraus resultierenden Entwicklungen kann durch die Festschreibung im Regionalplan nicht flexibel genug reagiert werden. Nach Ziffer 4.1 des Einzelhandelserlasses kommt den Gemeinden bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung eine entscheidende Rolle zu. Sie sollen durch gemeindliche Einzelhandelskonzepte und die planungsrechtliche Absicherung dieser Konzepte durch Bauleitpläne die Entwicklung ihrer Zentren unterstützen und für eine ausgewogene Versorgung sorgen.</p> <p>Dies würde durch die Festlegungen im Regionalplan erschwert. Vielmehr muss ein Höchstmaß an Flexibilität und Gestaltungsfreiheit bei den Gemeinden verbleiben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Das in Art. 28 Abs. 2 GG verankerte Recht der Gemeinden, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln, wird durch die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt. Mit Urteil vom 17.12.2009 hat der VGH Baden-Württemberg geklärt, dass die Standortplanung für raumbedeutsame Einzelhandelsgroßbetriebe ein überörtliches Interesse darstellt, das eine Beschränkung der Planungshoheit rechtfertigen kann (Az. 3 S 2110/08). Die Regelungen des Regionalplans beschränken sich auf die Einzelhandelsvorhaben, die nicht nur örtliche Auswirkungen haben und damit über die Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft hinausgehen. Die aus Art. 28 Abs. 2 GG abgeleitete Planungshoheit der Gemeinden erstreckt sich nur insoweit, als diese im Rahmen der geltenden Gesetze ausfüllbar ist. Die Vorgaben des Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsplans verpflichten die Regionalverbände jedoch zu entsprechenden Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Dieser Pflicht kommt der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nach.</p> <p>Das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wurde in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Ettenheims abgegrenzt. Aus den auch in der städtischen Stellungnahme angesprochenen Erwägungen heraus umfasst das Vorranggebiet im nördlichen Teilbereich ausdrücklich weitere Flächen als nur den engeren innerstädtischen (und überwiegend denkmalgeschützten) Versorgungskern in der Altstadt Ettenheims. Für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten ist damit ausreichend Spielraum vorhanden.</p> <p>Die von der Stadt Ettenheim angesprochenen Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, die durch die Regionalpla-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>2. Die Fortschreibung des Regionalplans sollte lediglich das gesetzliche Mindestmaß beinhalten. Nach § 11 Abs. 3 Nr. 5 Landesplanungsgesetz (LplG) sind im Regionalplan Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen, insbesondere Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren und sonstige großflächige Handelsbetriebe festzulegen. Der Regionalplan kann nach § 11 Abs. 7 LplG die Festlegungen des § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG in Form von Vorranggebieten, Vorbehaltsgebieten sowie Ausschlussgebieten treffen. Die gebietsscharfe Abgrenzung der Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte und die Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen ist keine Verpflichtung des Regionalverbands und unter Berücksichtigung der Planungshoheit der Gemeinde nicht notwendig. <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 129.)</i></p>	<p>nung offen zu halten ist (PS 3.3.4 LEP), werden durch die Regelungen der Teilfortschreibung nicht verhindert. Es erfolgt im Hinblick auf die regionalbedeutsamen Vorhaben lediglich eine Lokalisierung.</p> <p>Die Stadt Ettenheim verfügt nach Kenntnisstand der Geschäftsstelle des Regionalverbands über kein der Ziffer 4.1 des Einzelhandelserlasses entsprechendes Einzelhandels- bzw. Märkte- und Zentrenkonzept. Die Aufstellung eines solchen Konzepts wird entgegen der Auffassung der Stadt Ettenheim durch die Regionalplanteilfortschreibung nicht erschwert. Ein derartiges Konzept könnte die Grundlage für bauleitplanerische Festlegungen darstellen und damit die landes- und regionalplanerischen Vorgaben unter städtebaulichen Gesichtspunkten weiter konkretisieren..</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Festlegung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten nach § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG stellt entgegen der Auffassung der Stadt Ettenheim keine "Kann"-Vorschrift dar, sondern ist kraft Gesetzes zwingend vorgegeben. Da die Regelungen der Teilfortschreibung lediglich die regionalbedeutsamen Einzelhandelsvorhaben (entspricht den Einzelhandelsgroßprojekten i.S. des LEP und des Regionalplans, vgl. auch Begr. zu 2.6.9.2 (Z) 1) erfassen, wird die kommunale Handlungsfreiheit nur bezüglich ihrer überörtlichen Auswirkungen tangiert. Die Formulierung einer Regelung zum Umgang mit Einzelhandelsagglomerationen ist einerseits erforderlich, um zu verhindern, dass durch mehrere und für sich betrachtete nicht regionalbedeutsame Vorhaben in der Summe negative Auswirkungen entstehen können, die mit denen von raumunverträglichen Einzelhandelsgroßprojekten gleichzusetzen ist. Darüber hinaus hat der VGH Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 27.09.2007 (Az. 3 S 2875/06) bekräftigt, dass hinsichtlich mehrerer räumlich nahe beieinanderliegender nicht-großflächiger Einzelhandelsvorhaben "gerade unter dem Blickwinkel der Raumordnung (...) im Hinblick auf die Außenwirkung eine betriebsübergreifende Bewertung angezeigt" sei.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter</i></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				der lfd. Nr. 129. behandelt.)
33.	Stadt Freiburg i. Br. - Dez. I - Ref. für Stadtentwicklung und Bauen	05.01.2010	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Teilfortschreibung im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu.</p> <p>Die Zustimmung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die in Nr. 3.2, letzter Absatz, erläuterte Präzisierung<sup>2</sup> hinsichtlich des Anpassungsgebots wie folgt in die Teilfortschreibung übernommen wird: „Der Regionalverband wird daher aufgefordert, in der Teilfortschreibung explizit darauf hinzuweisen, dass bestehende Flächennutzungsplandarstellungen zum großflächigen Einzelhandel außerhalb der regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete nicht automatisch an den Regionalplan anzupassen sind. Dies gilt jedoch nicht für Standorte oder Standortplanungen, die den Zielen der Raumordnung und Landesplanung eindeutig widersprechen.“ (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 81.)</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Eine weitergehende Formulierung ist nicht erforderlich und wäre wegen Verstoßes gegen Bundesrecht rechtswidrig. Die Anpassungspflicht besteht unter Berücksichtigung des in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1 garantierten Bestandschutzes nur für die den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widersprechenden Standorte. Standortplanungen, die den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widersprechen, sind unzulässig, da das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB unmittelbar gilt. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 81. behandelt.)</p>
34.	Gemeinde Friesenheim	18.12.2009	<p>Gegen die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995, Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte" (Plansatz 2.6.9) bestehen von Seiten der Gemeinde Friesenheim keine Bedenken. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nur auf den Plansatz 2.6.9. Sie ist nicht als Stellungnahme bzw. Aussage zu der mit diesem Plansatz 2.6.9 verbundenen wesentlichen inhaltlichen Schnittstelle ("Zentrale Orte") zu verstehen, die zu einem späteren Zeitpunkt Gegenstand der Gesamtfortschreibung des Regionalplans sein wird. Diesbezüglich möchten wir Sie heute schon darauf hinweisen, dass die Gemeinde Friesenheim derzeit prüft, die im Jahr 2002 durch die Kommunalentwicklung LEG erarbeitete "Stellungnahme zur zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Friesenheim" zu überarbeiten. Ziel ist hierbei eine evtl. Aufstufung der Gemeinde Friesenheim von einem Kleinzentrum zu einem Unterzentrum. Einen entsprechenden Antrag für die Aufstufung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans behält sich die Gemeinde Frie-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die zentralörtliche Einstufung der Städte und Gemeinden der Region Südlicher Oberrhein ist nicht Gegenstand der Teilfortschreibung "Einzelhandelsgroßprojekte". Sie kann im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans überprüft werden.</p>

<sup>2</sup> Quelle Beschlussvorlage Drucksache G-09/267 der Stadt Freiburg: „Der Regionalverband wird daher aufgefordert, in der Teilfortschreibung explizit darauf hinzuweisen, dass bestehende Flächennutzungsplandarstellungen zum großflächigen Einzelhandel außerhalb der regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete nicht an den Regionalplan anzupassen sind.“

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>senheim ausdrücklich vor.</p> <p>Zu Ihrer Information erhalten Sie in der Anlage nochmals die von der Gemeinde Friesenheim in Zusammenarbeit mit dem Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella erarbeitete "Einzelhandelsuntersuchung als Grundlage für ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Friesenheim" zur Kenntnis. Wir bitten, diese in der weiteren Planung und Fortschreibung entsprechend zu berücksichtigen. An den Sitzungen der Arbeitsgruppe zur Einzelhandelsuntersuchung hat auch Herr Kiwitt vom Regionalverband Südlicher Oberrhein teilgenommen.</p> <p>Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass - wie auch aus der Einzelhandelsuntersuchung ersichtlich - in der Gemeinde Friesenheim bereits ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Einzelhandelsgroßprojekt) vorhanden ist. Hierbei handelt es sich um einen Vollsortimenter (EDEKA), welcher im Jahre 1996 im Ortsteil Oberweier genehmigt wurde und eine Verkaufsfläche von rd. 1.255 qm aufweist. Einen entsprechenden Lageplan erhalten Sie ebenfalls zur Kenntnis. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung in der weiteren Planung und Fortschreibung.</p> <p>Darüber hinaus existiert im Kernort Friesenheim am nördlichen Ortseingang ein Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 3 BauNVO, für welches ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Hierzu erhalten Sie in der Anlage einen Auszug aus dem Bebauungsplan "Im Weiertsfeld II" zur Kenntnis. Auch dies bitten wir in der weiteren Planung und Fortschreibung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Beim angesprochenen Vollsortimenter (EDEKA) handelt es sich entsprechend der Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 1 um kein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des Regionalplans und verbleibt in der ausschließlichen Steuerungskompetenz der Standortgemeinde.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Der baurechtliche Bestandsschutz des im SO ansässigen Markts wird durch die Regelungen des Regionalplans nicht beeinträchtigt (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1). Die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets wäre rechtlich unzulässig, da Friesenheim als Kleinzentrum festgelegt und deshalb nicht als Standort für Einzelhandelsgroßprojekte geeignet ist.</p>
35.	Gemeinde Gottenheim	03.12.2009	<p>Laut Regionalplan 1995 liegt Gottenheim an der Entwicklungsachse Freiburg-Breisach-Rheinübergang Breisach-Colmar und ist im Mittelbereich Freiburg als Schwerpunkt für Gewerbeansiedlung aufgeführt. Aufgrund dieser Festsetzungen des Regionalplans 1995, der Lage von Gottenheim in unmittelbarer Nähe zur B 31 West und der in Gottenheim nicht ausreichenden Versorgung mit Einzelhandelsgeschäften sollte unserer Gemeinde zumindest im Wege der Ausnahme die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsprojektes bis zu einer Größenordnung von 1.200 qm Geschossfläche ermöglicht werden. Grundsätzlich regen wir an, auf eine parzellenscharfe</p>	<p><b>Kenntnisnahme/Berücksichtigung.</b> Für die Gemeinde Gottenheim ist keine Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und von Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) vorgesehen, da Einzelhandelsgroßprojekte im Regelfall ausschließlich in Ober-, Mittel- und Unterzentren realisiert werden können. Die Festlegung erfolgt im Übrigen nicht parzellen-, sondern ausschließlich gebietsscharf (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.7)</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Abgrenzung bzw. Definition der denkbaren Ansiedlungsflächen zu verzichten, um die Gemeinden in ihrer Planungshoheit nicht zu stark zu beschränken. Dies sollte auch bei unserer Gemeinde berücksichtigt werden. Die Festlegung der Fläche sollte in Absprache mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein möglichst erst im Vorfeld der Realisierung erfolgen. Ist dies nicht möglich, sollten vom Regionalverband in Abstimmung mit der Gemeinde verschiedene in Betracht kommende Alternativflächen festgelegt werden.</p>	<p>Die erwähnte Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben bis zu einer Größenordnung von 1.200 qm Geschoßfläche ist nach wie vor möglich, sofern diese nicht gegen Plansatz 2.6.9.8 (Einzelhandelsagglomeration) verstoßen. Entsprechend der Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 24.01.2005 BVerwG 4 C 10.04) liegt die Schwelle zur Großflächigkeit bei 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, bzw. bei 1.200 m<sup>2</sup> Geschoßfläche. Im Ergebnis ist die in der Stellungnahme angesprochene Größenordnung als nicht großflächig und dementsprechend als nicht regionalbedeutsam anzusehen. Ein einzelnes Vorhaben dieser Größenordnung erfüllt daher nicht die Voraussetzungen des Regionalplans und verbleibt in der ausschließlichen Steuerungskompetenz der Standortgemeinde.</p>
36.	Gemeinde Kirchzarten	07.01.2010	<p>Entsprechend den Aussagen im Entwurf zur Teilfortschreibung des Regionalplans wurden für Kirchzarten die Punkte aufgenommen, die im Vorfeld besprochen wurden. Diese Aussagen und die Darstellung in der Raumnutzungskarte sind mit dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kirchzarten stimmig.</p> <p>Auf der Grundlage unseres Einzelhandelskonzeptes (Endfassung April 2008), das Ihnen vorliegt, ist die Gemeinde Kirchzarten derzeit dabei, alle Bebauungspläne, in denen Gewerbegebiet und Industriegebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt ist, hinsichtlich den Zielen unseres Einzelhandelskonzeptes zu ändern. Hierbei sind uns die Gesichtspunkte für 3 bestehende Einzelhandelsgroßprojekte wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Raiffeisenmarkt mit Baumarkt, Jakob-Saur-Str. 1: Künftig planungsrechtliche Absicherung als Sondergebiet, wie in dem Behördengespräch im September 2008 bestätigt.</li> <li>▪ Firma Sport Eckmann, Stegener Str. 14: Weiterhin planungsrechtliche Absicherung als Sondergebiet, da es erklärter Wille des Gemeinderates vor einigen Jahren war, dass dieser Betrieb aus dem Innerort, d.h. aus dem zentralen Versorgungsbereich aussiedelt.</li> <li>▪ Vollsortimenter Edeka, Kandelstr. 8: Bestandssicherung im Gewerbegebiet mit planungsrechtlicher Absicherung einer möglichen Modernisierungserweiterung im Rahmen des § 1 Abs. 10</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Anpassung der Bebauungspläne in den Gewerbegebieten an das kommunale Märkte- und Zentrenkonzept wird ausdrücklich begrüßt. Das kommunale Märkte- und Zentrenkonzept ergänzt die regionalplanerischen Regelungen in sinnvoller Weise.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Der baurechtliche Bestandsschutz wird durch die Festlegungen des Regionalplans nicht infrage gestellt (vgl. Begründung zu PS 2.6.9.6 (Z) 1).</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			BauNVO, wie im Behördengespräch am 18. November 2009 als mögliche Option besprochen wurde.	
37.	Stadt Lahr	18.12.2009	<p>Der Gemeinderat der Stadt Lahr hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2009 zur o. g. Thematik folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>1. Der Entwurf zur Teilfortschreibung des Regionalplans 1995 der Region Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 94.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 94. behandelt.)</i></p>
38.	Stadt Müllheim	22.12.2009	<p>Mit den im Entwurf genannten Festlegungen wird vom Regionalverband raumordnerisch zwingend für die Stadt Müllheim festgelegt, dass zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte mit Sortimenten der Grundversorgung (Lebensmittel) nur noch in dem festgelegten "Vorranggebiet Innenstadt" zulässig sind.</p> <p>Die im Baugesetzbuch (BauGB) festgelegte Planungshoheit der Städte und Gemeinden wird damit nachhaltig eingeschränkt. Nicht mehr der Gemeinderat der Stadt Müllheim würde die Planungshoheit darüber haben, was in der Stadt und für die Belange der Stadt geschehen soll. In einem ganz wesentlichen Teilbereich würde die Planungshoheit der Stadt untergraben und wesentliche Entwicklungen zwingend vom Regionalverband vorgegeben.</p> <p>Die Stadt Müllheim sieht hierin eine Geringschätzung der besonderen individuellen Rahmenbedingungen, Begabungen und Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung. In anderem Zusammenhang (Forschungsprojekt Flair "Flächenmanagement durch innovative Regionalplanung") empfiehlt der Regionalverband ausdrücklich eine gesamthafte, integrierte und strategisch ausgerichtete Stadtentwicklungsplanung, die der individuellen, einzigartigen Situation und Entwicklungsperspektive einer Kommune entspricht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Das in Art. 28 Abs. 2 GG verankerte Recht der Gemeinden, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln, wird durch die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt. Mit Urteil vom 17.12.2009 hat der VGH Baden-Württemberg geklärt, dass die Standortplanung für raumbedeutsame Einzelhandelsgroßbetriebe ein überörtliches Interesse darstellt, das eine Beschränkung der Planungshoheit rechtfertigen kann (Az. 3 S 2110/08). Die Regelungen des Regionalplans beschränken sich auf die Einzelhandelsvorhaben, die nicht nur örtliche Auswirkungen haben und damit über die Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft hinausgehen. Die aus Art. 28 Abs. 2 GG abgeleitete Planungshoheit der Gemeinden erstreckt sich nur insoweit, als diese im Rahmen der geltenden Gesetze ausfüllbar ist. Die Vorgaben des Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsplans verpflichten die Regionalverbände jedoch zu entsprechenden Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Dieser Pflicht kommt der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nach.</p> <p>Die Realisierung eines Lebensmittel führenden Einzelhandelsvorhabens (auch großflächig) ist auch außerhalb der</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Es werden daher aus Sicht der Stadt Müllheim insbesondere vier maßgebliche Gesichtspunkte außer Acht gelassen:</p> <p>a) Die vom Regionalverband für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes erforderlichen Betriebsflächen (Ladenfläche und Stellplätze) stehen auf Grund der Kleinmaßstäblichkeit und Kleinparzellierung der Siedlungsstruktur in der Innenstadt mangels geeigneter Grundstücke in einer benötigten Größe definitiv nicht zur Verfügung.</p> <p>b) Die mit dem Betrieb zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe notwendigerweise verbundenen Verkehrsprobleme in den so genannten integrierten Lagen werden vom Regionalverband schlichtweg übergangen. Mit solchen Nutzungen würde zwangsläufig in ganz erheblichem Maße der Individualverkehr in die Innenstadtbereiche hineingezogen. Damit würden die</p>	<p>Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte möglich, wenn es sich dabei um einen der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dienenden Nahversorgungsmarkt und nicht um einen regionalbedeutsamen Markt handelt. Die Plansätze des Regionalplans zielen ausschließlich auf regionalbedeutsame Einzelhandelsvorhaben ab. Für das Kriterium der Regionalbedeutsamkeit müssen grundsätzlich 2 Voraussetzungen zutreffen. Zum einen muss die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten werden; diese liegt nach der Rechtsprechung des BVerwG derzeit bei 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Urteil vom 24.011.2005 BVerwG 4 C 10.04). Zum anderen müssen von dem Vorhaben auch Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 ausgehen. Liegt auch nur eine dieser Voraussetzungen nicht vor, so handelt es sich nicht um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel „Einzelhandelsgroßprojekte“ (vgl. hierzu auch die Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 1). Nicht ausgeschlossen werden kann allerdings, dass bei einer Ansammlung mehrerer, einzeln und für sich betrachtet, nicht-großflächiger Betriebe Auswirkungen ausgehen können wie von einem einzelnen Vorhaben. Daher ist die Formulierung einer Agglomerationsregel geboten. Diese ist in Plansatz 2.6.9.8 erfolgt.</p> <p>Grundstückseigentumsverhältnisse können bei der Aufstellung der Regionalpläne nicht berücksichtigt werden. Diese können sich in der langfristigen Planungsperspektive eines Regionalplans ändern.</p> <p>Durch die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird zunächst kein zusätzlicher Individualverkehr generiert. Um eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten, die die besonderen Bedürfnisse von Behinderten, Familien mit Kindern und Senioren angemessen berücksichtigt, ist gem. PS</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>nachhaltigen Bemühungen der Stadt um eine Verkehrsberuhigung der Innenstadt konterkariert.</p> <p>c) Die Ansiedlung eines oder mehrerer großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den definierten Vorranggebieten der historischen Innenstadt können einen erheblichen stadtgestalterischen Eingriff in das kleingliedrige, abwechslungsreiche Stadtbild der Altstadt darstellen. Dies gilt gleichermaßen für die erforderlichen Parkierungsflächen, seien sie nun ebenerdig oder in Tiefgaragen untergebracht.</p> <p>d) Die Stadt Müllheim muss sich weiterhin einen Abwägungsspielraum vorbehalten, ob für den Fall der Verfügbarkeit größerer zusammenhängender Flächen in der Innenstadt auch alternative Nutzungen für den Stadtkernbereich vorteilhaft sind, zum Beispiel aus den Bereichen Kultur und Stadtgemeinschaft. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 96.)</p>	<p>2.6.9.1 auf integrierte und wohngebietsnahe Standorte für Einzelhandelsvorhaben abzustellen. Zur Sicherung der innerstädtischen Versorgungskerne (vgl. auch Begründung zu Plansatz 2.6.9.1) ist es unabdingbar, Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten ausschließlich in den Innenstädten zu realisieren. Dieses Ziel verfolgt richtigerweise auch die Stadt Müllheim über ihr kommunales Märkte- und Zentrenkonzept. Der Regionalverband Südlicher Oberrhein hat hiervon erstmals im Rahmen der Beteiligung zum entsprechenden Konzept am 29.10.2009 Kenntnis erhalten. Die Frage des stadtgestalterischen Eingriffs ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu behandeln.</p> <p>Mit der Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist keine Verpflichtung zur Umsetzung in der kommunalen Bauleitplanung verbunden. Mit der Einzelhandelsnutzung vereinbare Nutzungen (u.a. Kultur, vgl. Begründung zu PS 2.6.9.6 (Z) 1) sind zulässig. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 96. behandelt.)</p>
39.	Gemeinde Münstertal	11.01.2010	<p>Die Gemeinde Münstertal beriet in der öffentlichen Sitzung am 30.11.2009 über die Teilfortschreibung des Regionalplanes Südlicher Oberrhein 1995 (Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte"). Sie steht der Teilfortschreibung positiv gegenüber, zumal ihr damit aus raumordnerischer Sicht die Möglichkeit eröffnet wird, im Bereich der Grundversorgung (Lebensmittel) großflächige Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
40.	Gemeinde Oberharmersbach	10.12.2009	<p>Aufgrund der differenzierten Betrachtung sowie auch die Tatsache, dass mit dieser Teilfortschreibung klare Spielregeln für alle geschaffen werden und vor allen Dingen die Grundversorgung der Bevölkerung auch in Kleinzentren und nichtzentralen Orten gesichert werden soll, hat der Gemeinderat sowie auch ich als Vertreter der Gemeinde Oberharmersbach sehr begrüßt.</p> <p>Wir stimmen daher dem vorliegenden Entwurf zur Anhörung (Offenlage) der Teilfortschreibung des Regionalplans 1995 der Region Südlicher Oberrhein, Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte" in der Fassung vom 24.09.2009 zu.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
41.	Stadt Oberkirch	29.12.2009	<p>Grundsätzlich stimmt die Stadt Oberkirch gemäß vorliegendem Entwurf, Stand 24.09.2009, der Teilfortschreibung des Regionalplans 1995, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, zu.</p> <p>Mit Blick auf die in Planung befindliche Aussiedlung des Bauzentrums Rendler gehen wir davon aus, dass eine Umsiedlung in das Gewerbegebiet Ranzacker, wie von uns zuletzt mitgeteilt, grundsätzlich möglich bleibt. Entgegen Ihrem Schreiben vom 17.08.2009 sehen wir den in Planung befindlichen Standort nicht als Standort auf der grünen Wiese, da der Grundstücksbereich im Geltungsbereich der im gültigen FNP und zur Entwicklung vorgesehenen Gewerbegebietsfläche liegt. Da das Bauzentrum Rendler sowohl als Großhändler für hier örtliche Handwerksfirmen dient wie auch als Baufachmarkt/Einzelhandel für den privaten Endkunden am Markt tätig ist, stellt sich noch die grundsätzliche Frage, ob überhaupt die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich ist. Auf Basis der derzeitigen Betriebskonzeption ist von einem Verhältnis Großhandelsmarkt zu Einzelhandel von 60 zu 40 % auszugehen, so dass die Ausweisung des Standorts als Gewerbegebiet denkbar wäre. Auch ist der Betriebskonzeption zu entnehmen, dass am neuen Standort keine Verkaufsflächenmehrung angestrebt wird, sondern vielmehr die logistischen Abläufe innerhalb des Bauzentrums optimiert werden sollen und ein verkehrlich besser gelegener Standortbereich für den Betrieb benötigt wird.</p> <p>Den für das Bauzentrum Rendler angesprochenen Sachverhalt können wir in unserem kommenden Gespräch am 21. Januar 2010 noch vertiefen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, errichtet und erweitert werden.</p> <p>Einer Umsiedlung des Bauzentrums Rendler in das Gewerbegebiet Ranzacker steht der Regionalplan – wie der Regionalverband Südlicher Oberrhein in der Behördenrunde am 21.01.2010 zum Ausdruck gebracht hat – demzufolge nicht entgegen.</p>
42.	Stadt Offenburg	03.12.2009	<p>Die regionale Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten über ein entsprechendes Plankapitel des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein wird ausdrücklich begrüßt. Die Definition und die Ziele für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten sind klar definiert und entsprechen dem System zentraler Orte.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 83.)</i></p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 119.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 83. behandelt.)</i></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass der Bestand an zentrenrelevanten Sortimenten in Qualität und Quantität gesichert ist (de facto im B-Plan festgelegt). Es wird ferner davon ausgegangen, dass die Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandelsbetrieben auch außerhalb von Vorbehaltsgebieten möglich ist, wenn die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind. Dies sollte im Plankapitel explizit dargelegt werden. Ebenso sollte explizit festgehalten werden, dass Entwicklungen im Bestand außerhalb von Vorbehaltsgebieten möglich sind.	<b>Berücksichtigung.</b> Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten genießen auch im Ausschlussgebiet für Einzelhandelsgroßprojekte baurechtlichen Bestandsschutz. Dies ist in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1 ausdrücklich erwähnt. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, errichtet und erweitert werden.
43.	Gemeinde Schallstadt	21.12.2009	Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2009 vom Inhalt der oben genannten Teilfortschreibung Kenntnis genommen und geht davon aus, dass nach Verbindlichkeit der Teilfortschreibung unter Beachtung des Kongruenzgebotes, Beeinträchtigungsverbotes und Integrationsgebotes die Ansiedlung bzw. Erweiterung bestehender Einzelhandelsgroßprojekte in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ohne weitere verfahrensrechtlichen Hürden weiterhin möglich ist.	<b>Berücksichtigung.</b> In Plansatz 2.6.9.2 (Z) 2 ist geregelt, dass auch in Kleinzentren und in Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung Einzelhandelsgroßprojekte realisiert werden können, sofern diese zur Grundversorgung erforderlich sind und die Plansätze 2.6.9.3 bis 2.6.9.5 (Beeinträchtigungsverbot, Kongruenzgebot und Integrationsgebot) eingehalten werden. Aus der Begründung des Plansatzes folgt, dass die Verträglichkeit des jeweiligen Einzelhandelsgroßprojektes nachzuweisen ist. Die Anregung der Gemeinde Schallstadt ist insoweit bereits im Plan berücksichtigt.
44.	Gemeinde Seelbach	28.12.2009	Nach dem Regionalplan ist die Gemeinde Seelbach als Kleinzentrum ausgewiesen. Die Fortschreibung im Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte" enthält in Ziff. 2.6.9.2 eine Regelung, die sich mit den Belangen unserer Gemeinde deckt und die auch schon konkret umgesetzt ist. Ansonsten betrifft die Fortschreibung ja nur Ober-, Mittel- und Unterezentren. Deshalb wird die Fortschreibung unsererseits befürwortet.	<b>Kenntnisnahme.</b>
45.	Stadt Staufen i. Br.	30.12.2009	Der Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde ist nur dann gerechtfertigt, wenn überwiegende regional- und landesplanerische Gesichtspunkte diese enge Abgrenzungen rechtfertigen.	<b>Kenntnisnahme.</b> Das in Art. 28 Abs. 2 GG verankerte Recht der Gemeinden, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 98.)</i>	<p>der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln, wird durch die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt. Mit Urteil vom 17.12.2009 hat der VGH Baden-Württemberg geklärt, dass die Standortplanung für raumbedeutsame Einzelhandelsgroßbetriebe ein überörtliches Interesse darstellt, das eine Beschränkung der Planungshoheit rechtfertigen kann (Az. 3 S 2110/08). Die Regelungen des Regionalplans beschränken sich auf die Einzelhandelsvorhaben, die nicht nur örtliche Auswirkungen haben und damit über die Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft hinausgehen. Die aus Art. 28 Abs. 2 GG abgeleitete Planungshoheit der Gemeinden erstreckt sich nur insoweit, als diese im Rahmen der geltenden Gesetze ausfüllbar ist. Die Vorgaben des Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsplans verpflichten die Regionalverbände jedoch zu entsprechenden Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Dieser Pflicht kommt der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nach.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 98. behandelt.)</i></p>
46.	Gemeinde Willstätt	21.12.2009	<p>Seitens der Gemeinde Willstätt wird dem Offenlage-Entwurf zum Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte" zugestimmt. Wie bereits in unserem Schreiben vom 05.10.2007 angeführt, sind in unserer Gemeinde Planungen zur Entwicklung von Einzelhandelseinrichtungen im Gange, die im Jahr 2010 konkretisiert werden. Geplant ist die Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgungsmarktes, der der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung von Willstätt dient. Die konkretisierten Konzeptionen werden wir mit Ihnen zu gegebener Zeit besprechen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
47.	Stadt Wolfach	15.01.2010	<p>Der Gemeinderat der Stadt Wolfach hat über den Entwurf der Regionalplan-Teilfortschreibung in seiner öffentlichen Sitzung am 13.01.2010 beraten und kam dabei einstimmig zu dem Ergebnis,</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			dass von Seiten der Stadt Wolfach unter Berücksichtigung Ihres Schreibens vom 01.12.2009 keine weiteren Anregungen und Bedenken gegen den Entwurf vom 24.09.2009 vorgebracht werden. Ebenso hat die Gemeinde Oberwolfach mitgeteilt, dass deren Belange unter Bezugnahme auf die Besprechungsergebnisse vom 08.09.2009 ebenfalls ausreichend im Planentwurf berücksichtigt worden sind.	<i>Hinweis: Im ergänzenden Schreiben vom 01.12.2009 wurde auf Wunsch der Stadt Wolfach die Systematik der Ansiedlung von Nahversorgungsmärkten (auch großflächig) erläutert.</i>
48.	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl - Tuniberg	28.12.2009	Der Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg nimmt Kenntnis vom Inhalt der Planung. Wir bitten Sie, die abgegebenen Stellungnahmen unserer Verbandsgemeinden Bötzingen vom 16.12.2009, Eichstetten vom 21.12.2009 und Gottenheim vom 30.11.2009 vollinhaltlich zu beachten.	<b>Kenntnisnahme.</b>  Die Stellungnahmen der Verbandsgemeinden Bötzingen, Eichstetten a. K. und Gottenheim sind entsprechend der lfd. Nrn. 1., 29. und 35. beachtet.
49.	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler	11.01.2010	Unmittelbare Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler werden durch die Teilfortschreibung "Einzelhandelsgroßprojekte" nicht berührt. Es wird aber auf die Stellungnahme der Stadt Müllheim als direkt betroffene Gemeinde vom 18.12.2009 verwiesen und ebenfalls darum gebeten, die berechtigten Belange der Stadt Müllheim im weiteren Verfahren zur mittel- und langfristigen Sicherung der städtebaulichen Entwicklungen zu berücksichtigen.	<b>Kenntnisnahme.</b>  Die Stellungnahme der Stadt Müllheim ist entsprechend der lfd. Nrn. 38., 96. und 124. berücksichtigt.
50.	Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat Raumordnung -	22.10.2009	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde begrüßen wir die Fortschreibung des Kapitels Einzelhandel im Regionalplan Südlicher Oberrhein. Damit findet das aktuelle Instrumentarium zur Steuerung regionalbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe Eingang in diesen Regionalplan. In den Nahtstellen der Regionen werden damit künftig Einzelhandelsprojekte nach vergleichbaren Maßstäben bewertet.  Der vorliegende Entwurf beinhaltet keine Festlegungen, die aus der Sicht des angrenzenden Regierungsbezirks Karlsruhe kritisch zu würdigen wären.	<b>Kenntnisnahme.</b>
51.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	24.11.2009	Der Aufbau und die Regelungstiefe der Teilfortschreibung des Kapitels "Einzelhandelsgroßprojekte" entsprechen in großem Umfang den Regelungen des Kapitels 2.5.3 im Regionalplan Mittlerer Ober-	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			rhein. Wir unterstützen das Planungsvorhaben und wünschen bei der Einführung und Umsetzung der Plansätze viel Erfolg.	
52.	Regionalverband Nordschwarzwald	11.11.2009	Die Plansätze zur Regionalplanfortschreibung entsprechen im Wesentlichen den Zielsetzungen des verbindlichen Regionalplans Nordschwarzwald. Auswirkungen auf unsere Region werden nicht erwartet. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
53.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	21.12.2009	Die Plansätze der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995; Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte" entsprechen im Wesentlichen den Zielsetzungen unseres Entwurfs "Einzelhandelsgroßprojekte" (Stand: 22.10.2009) zur Teilfortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 78.)	<b>Kenntnisnahme.</b>  (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 78. behandelt.)
54.	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg	11.12.2009	Im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ist minimal das Zusammenlegungsverfahren Titisee-Neustadt (Titisee) berührt. Dort wurde im Zuge der Flurneuordnung ein Durchlass mit Wegverbreiterung gebaut. Die Planungen des Regionalverbandes haben derzeit keinen Einfluss auf das Flurneuordnungsverfahren. Zu einem späteren Zeitpunkt muss gegebenenfalls überlegt werden, ob die betreffende Fläche aus dem Flurneuordnungsverfahren auszuschließen ist. Im Ortenaukreis und Landkreis Emmendingen sind keine Belange der Flurneuordnung betroffen.	<b>Kenntnisnahme.</b> Belange der Flurordnung werden durch die betreffende Teilfortschreibung und den in der Raumnutzungskarte getroffenen Festlegungen nicht berührt. Entsprechende Fragestellungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung relevant.
55.	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Hauptstelle Freiburg	07.01.2010	1. Grundsätzliches 1.1. Die IHK Südlicher Oberrhein sieht in der Aufstellung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes Vorteile. Hervorzuheben sind u. E. insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die zum Schutz bzw. der Stärkung der Innenstädte und Ortszentren notwendige Einschränkung von zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten auf klar definierte, räumlich abgegrenzte integrierte Lagen unter Ausschluss aller anderen Standorte,</li> <li>▪ die hiermit verbundene Klarstellung der Definition zentrenrelevanter bzw. ggf. nichtzentrenrelevanter Sorti-</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>mente mit der Vorgabe, abweichende Zuordnungen durch lokale Markt- und Standortkonzepte begründen zu lassen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die zusätzliche räumliche Festlegung von Standorten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne von abwägungsrelevanten Vorbehaltsgebieten,</li> <li>▪ die getroffene Agglomerationsregelung und die damit verbundene Klarstellung, wonach eine Agglomeration mehrerer kleinflächiger Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 800 qm VK und negativen raumordnerischen Auswirkungen wie ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu behandeln sind und</li> <li>▪ die Klarstellung, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe ab 800 qm Verkaufsfläche grundsätzlich nur in Unter-, Mittel- und Oberzentren zulässig sind, in begründeten Ausnahmefällen, aber auch nicht-zentrale Orte bzw. Kleinzentren zur Sicherung der Nahversorgungssituation als Standorte großflächiger Märkte in Frage kommen können.</li> </ul> <p>1.2. Im Detail bergen die getroffenen Regelungen im Hinblick auf die Möglichkeit, großflächige Betriebe auch in Gemeinden mit Kleinzentrenfunktion bzw. ohne Zentrenfunktion anzusiedeln zu können, aber auch Gefahren, auf die die IHK im Zuge ihrer Beteiligung bei individuellen Planverfahren künftig besonderen Augenmerk legen wird.</p> <p>1.3. Für bestehende Einzelhandelsbetriebe, die hinsichtlich ihres Standortes, ihrer Größe und/oder ihres Sortimentsangebotes nach dem künftigen Regionalplan nicht mehr zulässig wären, muss ein wirksamer Bestandsschutz sowie ein gewisser Entwicklungsspielraum gewährleistet sein. Eine Erweiterung bzw. Modernisierung, die für den Fortbestand des Unternehmens betriebswirtschaftlich notwendig ist, muss möglich sein - hierzu kann u. U. auch eine maßvolle und begründete Erweiterung der Verkaufsfläche gehören. Der Begriff "bestandsorientierte Erweiterung" (s. Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1, letzter Satz) ist in diesem Sinne zu interpretieren, besser noch sollte eine Definition hierzu in den Plan-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Eine entsprechende Definition kann deshalb nicht erfolgen, da für die Beurteilung der Frage, ob es sich um eine bestandsorientierte Erweiterung handelt oder nicht, immer vom konkreten Einzelfall ausgegangen werden muss. Für die Zulässigkeit einer bestandsorientierten Erweiterung im Sinne des PS 2.6.9.6 (Z) 1 kommt es ferner darauf an, dass die Plansätze 2.6.9.2 bis 2.6.9.4 eingehalten werden. Diese</p>

Lfd. Nr.	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>satz aufgenommen werden (auch in der Begründung ist bisher keine Definition zu finden).</p> <p>1.4. In den Raumnutzungskarten für die Ober-, Mittel- und Unterzentren sollten in der Zwischenzeit vorgelegte Einzelhandels- bzw. Märkte- und Zentrenkonzepte möglichst noch mit berücksichtigt werden. Dies gilt bspw. für Müllheim sowie Titisee-Neustadt.</p> <p>1.5. Anregungen der IHK zu den zentralen Versorgungsbereichen der Städte bitten wir zu berücksichtigen. Auf zwei Bereiche dürfen wir gesondert hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus Sicht der IHK eignet sich das Gelände des ehemaligen badischen Winzerkellers hervorragend als Teilfläche des zentralen Versorgungsbereiches von Breisach. Ohne das Gelände würde der Stadt das Potenzial für zentrenrelevanten, großflächigen Einzelhandel entzogen.</li> <li>▪ In Lahr wird in Lahr-Mietersheim ein zweites großes Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte vorgeschlagen; hier sehen wir die Gefahr einer maßgeblichen Schwächung der Lahrer Innenstadt durch weitere mögliche Ansiedlungsprojekte im benannten Bereich; abgesehen von einer Bestandssicherung (mit angemessener Entwicklungsmöglichkeit, s. vorangehender Punkt 1.3) sollten dort nur noch nicht-zentrenrelevante Betriebe angesiedelt werden.</li> </ul> <p>1.6. Zuletzt möchten wir weitere, aus unserer Sicht problematische Punkte ansprechen, die einer Klärung auf Landesebene bedürften, jedoch auch in unmittelbarem Zusammenhang mit der vorliegenden Teilfortschreibung stehen:</p> <p>1.6.1. Der Entwurf der Teilfortschreibung spiegelt bestimmte Unklarheiten und Widersprüche wider, die zum Teil aus den bestehenden Landesvorgaben sowie aus den noch offenen Diskussionspunkten zwischen dem Wirtschaftsministerium und dem Regionalverband herrühren. Auch existieren zu wesentlichen Begriffen immer noch keine eindeutigen Definitionen (z. B. zu den Begriffen Grundversorgung, Nahversorgung und regionalbedeutsame Grundversorgung). Die Begriffe stehen daher weitgehend unbestimmt im Raum, so</p>	<p>Plansätze sind für die Beurteilung der Zulässigkeit im Rahmen einer Einzelfallprüfung ausschlaggebend.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Das Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Titisee-Neustadt ist bereits vollumfänglich berücksichtigt. Das Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Müllheim wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu lfd. Nr. 96. berücksichtigt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> vgl. Abwägungsvorschlag zu lfd. Nr. 87.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Das entsprechende Vorranggebiet in Lahr-Mietersheim umfasst das Stadtteilzentrum Mietersheim, in dem bereits mehrere regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte bestehen. Die Festlegung des Stadtteilzentrums Lahr-Mietersheim als Vorranggebiet entspricht einem Konsens zwischen der Stadt Lahr, dem Regierungspräsidium Freiburg, dem Regionalverband Südlicher Oberrhein sowie auch der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein vom 05.05.2009.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg wird um Kenntnisnahme und Klärung gebeten.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>dass in der späteren Umsetzung die diesbezügliche Unsicherheit weiter bestehen wird (Details hierzu entnehmen Sie bitte den Anmerkungen zu den einzelnen Plansätzen).</p> <p>1.6.2. Unverständlich bleibt, wieso die Regionalpläne des Landes bezüglich der Einzelhandelsgroßprojekte zum selben Aspekt unterschiedliche Formulierungen enthalten. Die Folge kann sein, dass ein Projekt unterschiedlich beurteilt wird, je nachdem, in welcher Region sich dessen Standort befindet. Ein Beispiel: Einzelne Regionalpläne (z. B. die Teilfortschreibung des Regionalplans des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein) beschränken ihren Anwendungsbereich ausdrücklich auf solche Agglomerationen, von denen negative raumordnerische Effekte ausgehen können. Andere (z. B. Plankapitel 2.7 des Verbandes Region Stuttgart) hingegen sind "strikt" formuliert, beanspruchen also Geltung für jedwede Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben, ohne dass im Einzelfall die raumordnerische Relevanz als Voraussetzung für eine Anwendung zu prüfen wäre. Ein weiteres Beispiel wäre die unterschiedliche Art der Definition von Agglomeration, die von "sehr abstrakt" bis "sehr konkret" reicht. Im Sinne der Gleichbehandlung von Einzelhandelsunternehmen ist uns ein besonderes Anliegen, dass der Textteil der Pläne möglichst identisch ist.</p> <p>1.6.3. Bei bestimmten Vorgaben des Entwurfs ist die Frage zu stellen, ob sie den tatsächlichen Gegebenheiten und Entwicklungen noch gerecht werden. Hierzu gehört bspw. die Vorgabe, dass nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ebenfalls vorrangig in den "integrierten Lagen", d. h. in den über die Raumnutzungskarten definierten zentralen Versorgungsbereichen der Orte zu platzieren sind (s. Plansatz 2.6.9.7). Wir empfehlen die Streichung des Satzes.</p> <p>1.6.4. Insgesamt möchten wir die Frage in den Raum stellen, ob nicht zeitnah eine grundsätzliche Überarbeitung der Landesvorgaben angebracht wäre, zu der alle relevanten Akteure ihre Anregungen und Praxiserfahrungen einbringen können. Optimal wäre es, wenn dies bis zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans geschehen würde. Damit</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Regionalverbände in Baden-Württemberg haben einen Gestaltungsspielraum, der dazu führt, dass nicht alle Regionalpläne Baden-Württembergs dieselben Formulierungen und Inhalte haben. Bei der Ausgestaltung der Agglomerationsregel besteht ein solcher Gestaltungsspielraum. Die Formulierung der Agglomerationsregel in PS 2.6.9.8 der vorliegenden Teilfortschreibung orientiert sich an der Rechtslage sowie den in der Nachbarregion Mittlerer Oberrhein getroffenen Formulierung. Hierdurch ist gewährleistet, dass im Grenzbereich der beiden Regionalverbände Einzelhandelsvorhaben nach gleichen Maßstäben beurteilt werden.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Für eine entsprechende Streichung fehlt der rechtliche Spielraum. Der Wortlaut des Plansatzes 3.3.7.2 LEP gibt vor, dass sämtliche Einzelhandelsgroßprojekte in integrierten Lagen zu realisieren sind und nur für nicht zentrenrelevante Warensortimente auch städtebauliche Randlagen in Frage kommen.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg wird um Kenntnisnahme und Prüfung gebeten.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>könnten dort eventuell nötige Korrekturen und Anpassungen noch vorgenommen werden.</p> <p>2. Zu den Plansätzen (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 65.)</p>	<p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 65. behandelt.)</p>
56.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p>Grundsätzlich stimmt der Einzelhandelsverband dem Plansatz 1.2 des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg von 2002 zu, der darauf hinwirken soll, dass in allen Teilräumen des Landes gleichwertige Lebensverhältnisse und tragfähige Sozialstrukturen bestehen sollen. Dazu gehört ausdrücklich auch eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen. Da der bisherige Plansatz 2.6.9 von 1995 wohl dieser Aufgabe nicht mehr voll gerecht wird, soll die vorgesehene Teilfortschreibung eine Neufassung enthalten. Diese gesetzliche Pflichtaufgabe der Regionalverbände in Baden-Württemberg wird von Seiten des Einzelhandelsverbandes Südbaden gestützt. Insofern werden von hier aus die landesplanerischen Instrumente für die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes begrüßt. Neben des Konzentrationsgebotes, des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes ist hier besonders das Integrationsgebot relevant. Dass da allerdings ausschließlich „großflächige“ Einzelhandelsvorhaben im Sinne der Bundesverwaltungsgerichtsbarkeit Berücksichtigung finden, ist marktwirtschaftlich eher zu bedauern. Denn eine bewohnergrößenspezifische Differenzierung findet dabei ja keine Beachtung trotz der doch immensen unterschiedlichen Wirkung je nach Standortgemeinde in seiner Einwohnergröße. Beispielfhaft gilt sie z. B. im Unterzentrum Schönau mit ca. 2.500 Einwohnern gleichermaßen wie im Oberzentrum Freiburg mit über 215.000 Bewohnern. Da war bereits die Erhöhung des Flächen-grenzwertes von ca. 700 qm auf jetzt 800 qm als Grenze der Großflächigkeit nach Verbandsauffassung quasi ein „rechtlicher Sündenfall“.</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 133.)</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 133. behandelt.)</p>
57.	Wehrbereichsverwaltung Süd	08.01.2010	<p>Auf Ihre Anhörungen teile ich Ihnen mit, dass gegen die o. a. Teilfortschreibung des Regionalplanes Südlicher Oberrhein keine Ein-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>wände seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd erhoben werden, da Belange der militärischen Landesverteidigung derzeit nicht berührt werden.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Standort des nicht zentren-relevanten Einzelhandelsprojektes in der Ortschaft Herbolzheim in unmittelbarer Nähe zur militärischen Verladeanlage am Bahnhof Herbolzheim liegt.</p> <p>Die uneingeschränkte Nutzung der Verladeanlage muss sowohl vor bzw. nach Errichtung eines möglichen Einzelhandelsgroßprojekts am Tag als auch in der Nacht jederzeit gewährleistet sein.</p>	<p>Die Nutzung der Verladeanlage wird durch die Teilfortschreibung des Regionalplans, Kapitel „Einzelhandelsgroßprojekte“ nicht beeinträchtigt.</p>
58.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	09.10.2009	<p>Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden.</p> <p>Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauleit- bzw. Flächennutzungsplanung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außer-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die genannten Aspekte sind in den der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Erst auf dieser Ebene sind konkrete Angaben zu Bauhöhen, Lage und Ausformung der Baukörper möglich.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>dem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Auch aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben daher nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.</p> <p>Sollte dieses Verfahren für Sie bzw. den jeweiligen Planungsträger von Interesse sein, empfehle ich, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20 m (z.B. Windkraftanlagen), künftig entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten des Baugebiets anzugeben; ausreichend ist jedoch auch ein übersichtliches Kartenmaterial zum Baubereich.</p> <p>Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen, bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über vorhandene Trassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.</p>	
59.	Gasversorgung Süddeutschland GmbH	12.11.2009	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Regionalplanes sind verschiedene Gashochdruckfernleitungen und Anschlussleitungen unseres Unternehmens verlegt und von den nachfolgend aufgeführten Änderungsbereichen betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberzentrum Offenburg</li> <li>▪ Mittelzentrum Achern</li> <li>▪ Teilmittelzentrum Hausach</li> <li>▪ Mittelzentrum Müllheim</li> </ul> <p>Gegen die räumliche Festlegung auf Regionalplanebene werden keine Bedenken vorgebracht. Es ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung jedoch sicherzustellen, dass der Bestand unserer Anlagen im Rahmen der Detailplanung nicht gefährdet ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die genannten Aspekte sind in den der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p>
60.	DB Services Immobi-	07.01.2010	Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn	

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
	<p>lien GmbH, Niederlassung Karlsruhe</p>		<p>AG (DB AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Teilfortschreibung bestehen aus Sicht der DB AG keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Aus Sicht des Projektes ABS/NBS Karlsruhe-Basel, StA 8 Herbolzheim-Heitersheim ist jedoch folgendes zu beachten: Einige der von der Teilfortschreibung des Regionalplans betroffenen Flurstücke befinden sich in Herbolzheim westlich sowie in Kenzingen östlich der bestehenden Rheintalbahn, die viergleisig ausgebaut wird. In den offengelegten Planfeststellungsunterlagen zum Vorhaben ABS/NBS Karlsruhe - Basel, Planfeststellungsabschnitt 8.0 Herbolzheim-Riegel wurden diese Gebiete aus schall- und erschütterungstechnischer Hinsicht entsprechend dem bisher gültigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet eingestuft. Im Hinblick auf die Vorschrift des § 19 AEG (Veränderungssperre) kann einer Nutzungsänderung unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden: Durch die Änderung der Nutzung werden gegenüber der DB keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstigen Ansprüche aus Immissionen oder sonstigen Auswirkungen des Vorhabens und des Betriebes der Eisenbahnstrecke begründet, die über das Schutzniveau hinausgehen, das zum Zeitpunkt der Offenlage der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren ist.</p> <p>Weitere Stellungnahme vom 11.01.2010 (Eingang 12.01.2010):</p> <p>-----</p> <p>zur o.g. Teilfortschreibung haben wir nachträglich eine Stellungnahme der DB ProjektBau GmbH erhalten, die wir jedoch noch zur Berücksichtigung weitergeben möchten.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den Planfeststellungsabschnitt (PfA 9.0 Buggingen - Auggen der ABS/NBS Karlsruhe-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die genannten Aspekte sind in den der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Basel.  Mit der geplanten Teilfortschreibung sollen unmittelbar entlang der geplanten Trasse oder im trassennahen Bereich (&lt;500 m) Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt werden. Hierdurch kann es zu Konflikten mit der Bahnplanung im nachfolgend bezeichneten Abschnitt kommen.</p> <p>Im Bereich des Pfa 9.0 sieht die Teilfortschreibung des Regionalplans einen Standort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte unmittelbar entlang der Trasse im Bereich der Stadt Müllheim vor. Die dort von der Teilfortschreibung des Regionalplans betroffenen Flurstücke befinden sich im Bahnhof Müllheim westlich der bestehenden Rheintalbahn, die viergleisig ausgebaut wird und sind nicht direkt vom Ausbau betroffen, da die Trasse östlich der bestehenden Gleise ausgebaut wird.</p> <p>In den offengelegten Planfeststellungsunterlagen zum Vorhaben ABS/NBS Karlsruhe - Basel, Planfeststellungsabschnitt 9.0 Buggingen - Auggen wurde dieses Gebiet aus schall- und erschütterungstechnischer Hinsicht entsprechend dem bisher gültigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet eingestuft.</p> <p>Aus rechtlicher Sicht ist insoweit folgendes anzumerken:  Soweit die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein solche Flurstücke betrifft, die nicht unmittelbar vom Ausbau betroffen sind, kann im Hinblick auf die Vorschrift des § 19 AEG (Veränderungssperre) einer Nutzungsänderung unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:  Durch die Änderung der Nutzung werden gegenüber der DB keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstigen Ansprüche aus Immissionen oder sonstigen Auswirkungen des Vorhabens und des Betriebes der Eisenbahnstrecke begründet, die über das Schutzniveau hinausgehen, das zum Zeitpunkt der Offenlage der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren ist.  Soweit die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein solche Flurstücke betrifft, die unmittelbar vom Ausbau betroffen sind, wird hiermit sämtlichen Planungen des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, die zu zusätzlichen Konflikten im Hinblick auf die Realisierung der ABS/NBS Karlsruhe - Basel führen und dadurch die Realisierung des Projekts erschweren würden sollen wi-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die genannten Aspekte sind in den der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			dersprochen. Wir verweisen insoweit auf den in der Rechtsprechung allgemein anerkannten Rücksichtnahme- und Prioritätsgrundsatz, nach dem grundsätzlich diejenige Planung Rücksicht auf die andere Planung zu nehmen hat, die den zeitlichen Vorsprung hat (sog. Prioritätsgrundsatz, vgl. BVerwG NJW 1987, 2886, 2889).	
61.	Energieversorger badenova AG & Co. KG	29.10.2009	Keine Einwände. Eine Detailprüfung und differenzierte Stellungnahme zu den einzelnen Vorhaben erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren.	<b>Kenntnisnahme.</b>
62.	Energieversorger Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG	11.01.2010	Gegen die o. g. Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein haben wir keine Einwände. Die Bereiche sind unsererseits erschlossen. Art und Umfang von Anschlüssen neuer Einzelhandelsprojekte an unser Versorgungsnetz werden im Einzelfall in der Planungsphase untersucht und angeboten. Im Einzelfall kann auch der Bau von kundeneigenen Trafostationen erforderlich werden. Sollten Sie von einzelnen Bereichen eine Planauskunft über bestehende Versorgungseinrichtungen benötigen, wenden Sie sich bitte an Herrn Reinhard Fischer, (Tel.-Nr. 0781 280-233, E-Mail: Fischer.Reinhard@e-werk-mittelbaden.de). Diese Stellungnahme gilt für Anlagen innerhalb unseres Versorgungsgebietes (Offenburg, Hausach, Wolfach, Kehl, Lahr, Schwannau, Meißenheim, Zell a. H. und Biberach). Die weiteren Bereiche liegen außerhalb unseres Versorgungsgebietes.	<b>Kenntnisnahme.</b>
63.	Energieversorger EnBW Regional AG	28.12.2009	Diese Teilfortschreibung des Regionalplans beinhaltet die Ausweisung von Standorten für Einzelhandelsgroßprojekte. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Sofern diese Ausweisungen bzw. Maßnahmen von Hoch- und Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens tangiert werden, bitten wir Sie, im Regionalplan anzumerken, dass zu Hoch- und Höchstspannungsleitungen Sicherheitsabstände einzuhalten sind. Detailangaben hierzu sind zu gegebener Zeit im Rahmen des jeweiligen Flächennutzungsplan- bzw. Bebauungsplanverfahrens zu	<b>Kenntnisnahme.</b>  Die genannten Aspekte sind in den der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ nachfolgenden Bauleitplanver-

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			klären.	fahren zu berücksichtigen.
64.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	22.12.2009	<p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände AG Die NaturFreunde, BUND, Landesfischereiverband, Landesjagdverband, NABU, Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Schwäbischer Albverein und Schwarzwaldverein.</p> <p>Gegen die Ausweisung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und der Vorbehaltsgebiete für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Wir begrüßen, dass der RVSO dafür sorgt, dass künftig solche Projekte ausschließlich in integrierten Lagen und ggf. städtebaulichen Randlagen der Mittel- und Unterezentren angesiedelt werden dürfen und so eine wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sowie dem Bodenflächenverbrauch im Freiraum entgegengewirkt wird.</p> <p>Wir weisen jedoch trotz dieser positiven Aspekte daraufhin, dass unserer Ansicht nach bereits auf Ebene der Regionalplanung für die einzelnen Flächen eine Strategische Umweltprüfung, eine Artenschutzrechtliche Prüfung und ggf. eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen muss, da die Festsetzungen des Regionalplans stets zu einer weitreichenden Bindung des Standortes führen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg hat von der Einladung zum Screening am 14.07.2009 keinen Gebrauch gemacht. Entsprechend dem Schreiben des RVSO vom 19.06.2009 war daher davon auszugehen, dass der LNV dem Verzicht der Durchführung einer Umweltprüfung zustimmt. Mit den am 14.07.2009 anwesenden Behörden- und Verbandsvertretern (u.a. LNV AK Freiburg, LNV AK Emmendingen) ist entsprechend der Begr. zu PS 2.6.9.1 im Ergebnis von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2a Abs. 4 LplG abzusehen.</p> <p>Für die Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung oder einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ergeben sich im vorliegenden Planungsfall keinerlei Hinweise. Diese Einschätzung wird von den zuständigen Naturschutzbehörden geteilt. Im Übrigen wird auf Darlegungen des Screeningpapiers vom Juni 2009 verwiesen, das dem Einwander vorliegt.</p>
<b>Zu den Plansätzen 2.6.9.1 bis 2.6.9.8</b>				

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
<b>Zu Plansatz 2.6.9.1 Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung</b>				
65.	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Hauptstelle Freiburg	07.01.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 55.)</p> <p>2.1. "Vor Plansatz 2.6.9.1": In den Plansätzen fehlt eine klare und eindeutige Definition von Einzelhandelsgroßprojekten, die von vorliegendem Regionalplan erfasst werden, d. h. eine Definition von "regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten". Da die Begründung nicht an der Verbindlichkeit teilnimmt, ist dies unseres Erachtens für seine Umsetzbarkeit in die Praxis besonders wesentlich. Damit könnten auch die im Text enthaltenen Widersprüche aufgelöst werden: In 2.6.9.2 kann ein Einzelhandelsgroßprojekt (u. a.) synonym zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb verstanden werden, in der Begründung hingegen wird ein restriktiverer Begriff</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 70.)</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Definition von Einzelhandelsgroßprojekten ergibt sich aus dem dem Regionalplan übergeordneten Landesentwicklungsplan (vgl. Begr. zu PS 3.3.7 LEP). In der Begründung zu PS 2.6.9.2 ist der Begriff der Einzelhandelsgroßprojekte und seine Herleitung erläutert. Eine weitergehende normative Regelungskompetenz kommt der Regionalplanung nicht zu.</p> <p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 70. behandelt.)</p>
<b>Zu Plansatz 2.6.9.2 Konzentrationsgebot</b>				
66.	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg-Abt. 5 Infrastruktur - Planen und Bauen -	04.02.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 126.)</p> <p>In der Begründung zu PS 2.6.9.2 Z (3) muss es heißen: „wenn die Geschossfläche weniger als 5000 m<sup>2</sup> beträgt“.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Der redaktionelle Fehler wird entsprechend berichtigt in „wenn die Geschossfläche weniger als 5.000 m<sup>2</sup> beträgt.“</p>
67.	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	08.01.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 112.)</p> <p>5. Grundsätzliche Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten, die der Grundversorgung dienen</p> <p>In der Begründung zu 2.6.9.2 (Z) 2 wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten, die der Grundversorgung dienen, nach unserer Ansicht nicht gut verständlich erläutert. Man könnte den Abschnitt irrtümlich so verstehen, dass hier nur die ortsnahe Grundversorgung in den Kleinzentren und in den nicht-zentralen Gemeinden gemeint ist, und nicht genauso die quartiersbezogene Grundversorgung außerhalb der Versorgungskerne und in den Außenstadt- und Gemeindeteilen des Oberzentrums und der Mittel- und Unterzentren. Wir regen hier eine klarere Formulierung an.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Systematik der Normen für Ober-, Mittel- und Unterzentren in PS 2.6.9.2 (Z) 1 und für Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in PS 2.6.9.2 (Z) 2 ist für die Rechtsanwendung eindeutig und praktikabel formuliert. Die in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 2 enthaltene Formulierung bezieht sich ausschließlich auf die Kleinzentren und die Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen von (großflächigen) Nahversorgungsmärkten ist in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 1 beschrieben. Diese gelten auch für Ober-, Mittel- und Unterzentren.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
68.	Stadt Bad Krozingen	29.01.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 26.)</p> <p><b>III. Großflächige Nahversorgungsmärkte</b></p> <p>1. Ausdrückliche Ausnahme großflächiger Nahversorgungsmärkte von der Definition des Einzelhandelsgroßprojekts im Plansatz 2.6.9.2 Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass großflächige Nahversorgungsmärkte von der Definition des Einzelhandelsgroßprojekts im Plansatz 2.6.9.2 ausdrücklich ausgenommen werden. Die Festlegung der Standorte für großflächige Nahversorgungsmärkte fällt also ausschließlich in die Planungshoheit der jeweiligen Standortgemeinde. Nach der Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 1 sind zwar großflächige Nahversorgungsmärkte, die der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung der Standortgemeinde dienen und von denen nachweislich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung ausgehen, keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans. Im Plansatz des Regionalplans fehlt bisher jedoch eine ausdrückliche Feststellung, dass großflächige Nahversorgungsmärkte von der Definition der Einzelhandelsgroßprojekte nicht umfasst werden.</p> <p>2. Ausdrückliche Ausnahme großflächiger Nahversorgungsmärkte von der Definition des Einzelhandelsgroßprojekts im Plansatz 2.6.9.6 Ferner fordert die Stadt Bad Krozingen, dass großflächige Nahversorgungsmärkte ausdrücklich vom Plansatz 2.6.9.6 ausgenommen werden, wonach zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nur in Vorranggebieten zulässig sind.</p> <p>3. Abgrenzung der großflächigen Nahversorgungsmärkte von den regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten anhand der Zentralität des Ortes Sofern der in I.1. geäußerten Forderung, wonach die Schwelle der Regionalbedeutsamkeit eines Vorhabens in der Regel erst ab einer Verkaufsfläche von 5.000 m<sup>2</sup> gegeben ist, nicht entsprochen werden sollte, fordert die Stadt Bad Krozingen hilfs-</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Eine ausdrückliche und generelle Ausnahme großflächiger Nahversorgungsmärkte von der Definition der Einzelhandelsgroßprojekte in PS 2.6.9.2 ist rechtlich unzulässig, da die Regionalplanung hierfür keine Regelungskompetenz besitzt.</p> <p>Von der Definition der Einzelhandelsgroßprojekte erfasst sind ausschließlich jene Betriebe, die regionalbedeutsam sind. Großflächige Nahversorgungsmärkte, die der wohnortnahen Nahversorgung der Standortgemeinde dienen, gehören entsprechend der Begründung zu PS 2.6.9.2 (Z) 1 nicht zu den Einzelhandelsgroßprojekten. Diese verbleiben in der bauleitplanerischen Steuerungskompetenz der Standortkommune. Ob es sich bei einem Vorhaben um ein regionalbedeutsames Vorhaben handelt ist im konkreten Einzelfall zu prüfen (vgl. Begr. zu 2.6.9.2 (Z) 1).</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Großflächige Nahversorgungsmärkte, die der wohnortnahen Nahversorgung der Standortgemeinde dienen, sind keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans (vgl. Begr. zu PS 2.6.9.2 (Z) 2). Die Regelung in Plansatz 2.6.9.6 zielt jedoch nur auf Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans ab. Insofern sind die Anregungen der Stadt Bad Krozingen bereits hinreichend im Plan berücksichtigt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Entsprechend der Begründung zu PS 2.6.9.2 (Z) 1 ist die Frage der Regionalbedeutsamkeit eines Vorhabens immer im Rahmen einer konkreten Einzelfallprüfung zu prüfen. Die Regelvermutungsgrenze nach § 11 Abs. 3 BauNVO bildet für die regionalplanerische Beurteilung eines Einzelhandelsgroßprojekts den entscheidenden Ansatzpunkt. Ist im Einzel-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>weise, dass großflächige Nahversorgungsmärkte von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten anhand der Zentralität des Ortes abgegrenzt werden. Das bedeutet, dass in einem Mittelzentrum ein noch nicht regionalbedeutsamer Nahversorgungsmarkt eine größere Verkaufsfläche aufweisen kann als in einem Unterzentrum oder einem Ort ohne zentralörtliche Bedeutung. Eine solche Abstufung ergibt sich bereits aus § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO, wonach bei der Prüfung der Auswirkungen eines Vorhabens insbesondere die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Stadt Bad Krozingen geht davon aus, dass in einem Teil-Mittelzentrum ein noch nicht regionalbedeutsamer Nahversorgungsmarkt ohne weiteres eine Verkaufsfläche von 3.000 m<sup>2</sup> aufweisen kann. Dafür spricht auch, dass Nahversorgung „auf dem Land“ auch die Versorgung der zwar nicht fußläufig erreichbaren, aber nahe gelegenen Ortsteile durch den Kernort umfasst.</p> <p>Dies entspricht einem erkennbaren Trend zur Konzentration der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Kernort, der insoweit auch die Nahversorgungsfunktion für die einzelnen Ortsteile übernimmt. So liegt es auch und insbesondere bei der Stadt Bad Krozingen. Sofern die Stadt Bad Krozingen sich in einem raumordnerischen Vertrag bereit erklärt, großflächige Nahversorgungsmärkte nur im Kernort zuzulassen, geht sie davon aus, dass ihr die „Nahversorgungs-Kontingente“ der einzelnen Ortsteile dann im Kernort zustehen, ohne dass die Schwelle der Regionalbedeutsamkeit überschritten wird. Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird bei einem großflächigen Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche über 800 m<sup>2</sup> durch die nach § 11 Abs. 3 BauNVO erforderliche Prüfung hinreichend Rechnung getragen. Eine darüber hinausgehende Beteiligung des Regionalverbandes an dem Genehmigungsverfahren für ein solches Vorhaben ist nicht erforderlich.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 76.)</i></p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 121.)</i></p> <p><b>VI. Hersteller-Direktverkaufszentren (FOC)</b></p>	<p>fall nachgewiesen, dass ein entsprechender Lebensmittelmarkt ausschließlich der Nahversorgung dient und somit im Ergebnis keine Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung vorliegen, so ist dies kein Einzelhandelsgroßprojekt. Die von der Stadt Bad Krozingen geforderte normative Abstufung ist Gegenstand der bewährten und geübten Praxis der Rechtsanwendung des § 11 Abs. 3 BauNVO (Einzelfallprüfung). Insofern sind die Anregungen der Stadt Bad Krozingen bereits hinreichend berücksichtigt.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 76. behandelt.)</i></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Nach Ziffer 2.6.9.2 (Z) 3 sind Herstellerdirektverkaufszentren bei einer Geschossfläche von weniger als 5.000 m<sup>2</sup> ausnahmsweise auch auf Standorten in Mittelzentren zulässig. In der Begründung heißt es dagegen: „Nach Plansatz 3.3.7 des Landesentwicklungsplans sowie den Regelungen des Einzelhandelserlasses kommen ausnahmsweise auch Mittelzentren als Standorte derartiger Einzelhandelsvorhaben in Betracht, wenn die Verkaufsfläche weniger als 5.000 m<sup>2</sup> beträgt.“</p> <p>Plansatz und Begründung widersprechen sich also hinsichtlich der Bezugsgröße für die ausnahmsweise Zulässigkeit in Mittelzentren. Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass im Plansatz für die ausnahmsweise Zulässigkeit in Mittelzentren nicht auf eine Geschossfläche von weniger als 5.000 m<sup>2</sup>, sondern auf eine Verkaufsfläche von weniger als 5.000 m<sup>2</sup> abgestellt wird.</p>	<p>Eine entsprechende Änderung des PS 2.6.9.2 (Z) 3 ist rechtlich unzulässig. Die landesplanerischen Vorgaben des PS 3.3.7 LEP i.V.m. Begr. zu PS 3.3.7 LEP i.V.m. Ziff. 3.2.1.3 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten (Einzelhandelserlass) gibt eine maximale <u>Geschossfläche</u> von 5.000 m<sup>2</sup> vor. Die von der Einwenderin darüber hinausgehende Forderung einer maximalen <u>Verkaufsfläche</u> von 5.000 m<sup>2</sup> geht darüber hinaus.</p> <p>Der redaktionelle Fehler in der Begründung wird berichtigt in „wenn die Geschossfläche weniger als 5.000 m<sup>2</sup> beträgt.“ Vgl. lfd. Nr. 66.</p>
69.	Stadt Hornberg	16.12.2009	<p>Dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird im Rahmen der Teilfortschreibung des Kapitels "Einzelhandelsgroßprojekte" des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 folgende Konkretisierung von Absatz (Z) 2 Satz 1 des Abschnitts 2.6.9.2 "Konzentrationsgebot" des Entwurfs der Teilfortschreibung vorgeschlagen:</p> <p>"Abweichend hiervon kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in Betracht, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist und von den Einzelhandelsgroßprojekten keine wesentlichen überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind."</p> <p>Mit dieser Einschränkung auf wesentliche überörtliche Auswirkungen soll es Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung erleichtert werden, ebenfalls Einzelhandelsgroßprojekte anzusiedeln.</p> <p>Wir bitten, Absatz (Z) 2 Satz 1 des Abschnitts 2.6.9.2 "Konzentrationsgebot" entsprechend zu ergänzen.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung/redaktionelle Ergänzung.</b></p> <p>Eine entsprechende Formulierung wäre weder rechtlich zulässig noch sachgerecht. Entsprechend PS 3.3.7 LEP und dessen Begründung kommen nur in Fällen der Erfordernis zur Grundversorgung Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht. Einer über die Grundversorgung hinausgehenden Versorgungsfunktion von Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion setzt der LEP Schranken. Beurteilungsmaßstab bleiben das Kongruenz-, das Beeinträchtungsverbot sowie das Integrationsgebot der PS 2.6.9.3 bis 2.6.9.5.</p> <p>Um diesen Sachverhalt unmissverständlich darzustellen, wird der 2. Absatz der Begründung zu PS 2.6.9.2 (Z) 2 um folgende Formulierung ergänzt: „Dies bedeutet, dass sich entsprechende Einrichtungen auf die örtliche Bezugsebene beschränken müssen und die Grundversorgung anderer Orte im Einzugsbereich nicht gefährden dürfen.“</p>
70.	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Hauptstelle Freiburg	07.01.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 65.)</p> <p>2.2. Zu den Plansätzen 2.6.9.2 bis 2.6.9.5: Neben Einzelhandelserlass und Landesentwicklungsplan 2002 werden im Entwurf der Teilfortschreibung die "vier Regeln für Einzel-</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Regionalplanung legt die Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung fest. Dabei sind u.a. die Vorgaben der</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>handelsgroßprojekte" in einer dritten Version dargestellt. Für den Anwender (z. B. die Gemeinden) macht dies die ohnehin sehr komplexe Materie noch weniger durchschaubar. Offen bleiben die Konsequenzen, bspw., ob LEP 2002, Einzelhandelserlass und Regionalplan nun parallel gelesen und interpretiert werden müssen. Es wird daher vorgeschlagen, die Regeln jeweils nachrichtlich (1:1) aus dem LEP 2002 in die Teilfortschreibung zu übernehmen.</p> <p>Ergänzt werden sollten die Regeln durch die im Einzelhandelserlass vorgegebenen Konkretisierungen bzw. Quantifizierungen, z. B. wann eine Verletzung des Kongruenzgebotes vorliegt.</p> <p>Ziel der Plansätze sollte sein, abschließend und so konkret wie derzeit machbar die vier Regeln zu beschreiben.</p> <p>2.3. Zu Plansatz 2.6.9.2: Im Plansatz 2.6.9.2 (Z) 2 ist von "Keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind" die Rede. Wir nehmen an, dass es sich hier um ein Versehen handelt und es sinngemäß "keine schädlichen überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind" heißen müsste. Um klarzustellen, dass hiermit dasselbe gemeint ist wie in Plansatz 2.6.9.8 (Einzelhandelsagglomeration), schlagen wir vor, auch denselben Ausdruck wie dort zu verwenden: "negative raumordnerische Auswirkungen".</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 79.)</i></p>	<p>Landesplanung (hier insb. LEP) zu beachten, bzw. zu berücksichtigen. Entsprechend des § 11 Abs. 2 LplG konkretisiert der Regionalplan die Grundsätze der Raumordnung nach ROG und die Grundsätze des Landesentwicklungsplans und der fachlichen Entwicklungspläne. Er formt diese Grundsätze und die Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplans und der fachlichen Entwicklungspläne räumlich und sachlich aus. Besteht kein Bedarf einer Konkretisierung dieser Ziele und Grundsätze auf regionaler Ebene, so kann diese unterbleiben (vgl. PS 2.6.9.5).</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Einzelhandelserlass des Wirtschaftsministeriums stellt eine ergänzende Verwaltungsvorschrift des Landes dar. Eine inhaltliche Übernahme auf der Ebene der Regionalplanung ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Eine Anpassung ist nicht erforderlich, da für die Frage der Raumverträglichkeit (im Sinne von negativen überörtlichen Auswirkungen) entsprechend Satz 2 des Plansatzes die PS 2.6.9.3 bis 2.6.9.5 maßgebend sind. Für die Rechtsanwendung ist damit eine hinreichende Bestimmtheit gegeben. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird ein evtl. Änderungsbedarf des Plansatzes überprüft.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter den lfd. Nr. 79. behandelt.)</i></p>
<b>Zu Plansatz 2.6.9.5 Integrationsgebot</b>				
71.	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg - Abt. 5 Infrastruktur - Planen und Bauen -	04.02.2010	<p>Das Wirtschaftsministerium begrüßt die Überarbeitung des Kapitels 2.6.9 des Regionalplans und nimmt zum Entwurf der Teilfortschreibung wie folgt Stellung:</p> <p>Zu PS 2.6.9.5 Integrationsgebot:</p> <p>Das Wirtschaftsministerium empfiehlt, das Integrationsgebot als eigenständige regionalplanerische Festlegung zu treffen. Auch die Begründung, warum der Regionalverband lediglich eine nachrichtliche Übernahme gewählt hat, ist so nicht verständlich.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung/redaktionelle Ergänzung.</b></p> <p>Die Regionalplanung legt die Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung fest. Dabei sind u.a. die Vorgaben der Landesplanung zu beachten, bzw. zu berücksichtigen. Entsprechend des § 11 Abs. 2 LplG konkretisiert der Regional-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 72.)	<p>plan die Grundsätze der Raumordnung nach ROG und die Grundsätze des Landesentwicklungsplans und der fachlichen Entwicklungspläne. Er formt diese Grundsätze und die Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplans und der fachlichen Entwicklungspläne räumlich und sachlich aus. Die inhaltliche Konkretisierung des PS 3.3.7.2 des LEP ist auf der regionalen Ebene für die Ober-, Mittel- und Unterebenen in der Form der gebietsscharfen Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte erfolgt. Da den Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion jedoch entsprechend des PS 2.6.9.2 (Z) 2 eine normative Abweichungsmöglichkeit zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten eingeräumt wird und Einzelhandelsgroßprojekte aber auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ausschließlich an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen, ist eine entsprechende Erwähnung des landesplanerischen Ziels erforderlich.</p> <p>Besteht kein Bedarf einer normativen und inhaltlichen Konkretisierung der landesplanerischen Ziele und Grundsätze auf regionaler Ebene, so kann diese unterbleiben. Für diesen Fall sieht die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne)<sup>3</sup> vom 14.09.2005 die nachrichtliche Übernahme der Plansätze des LEP vor (vgl. Ziff. 4.2 der VwV Regionalpläne).</p> <p>Um diesen Sachverhalt unmissverständlich darzustellen, wird die Begründung zu PS 2.6.9.5 wie folgt geändert:</p> <p>Die Formulierung „Eine weitere inhaltliche Konkretisierung dieses Plansatzes auf regionaler Ebene ist nicht erforderlich“ wird ersetzt durch: „Für die Unter-, Mittel- und Oberzentren der Region Südlicher Oberrhein erfolgt eine inhaltliche Konkretisierung des Plansatzes 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans über den Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1. Für die Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung gilt der Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans unmittelbar.“</p>

<sup>3</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 72. behandelt.)
<b>Zu Plansatz 2.6.9.6 Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte</b>				
72.	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg - Abt. 5 Infrastruktur - Planen und Bauen -	04.02.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 71.)</i></p> <p>Zu PS 2.6.9.6 Z (1) „bestandsorientierte Erweiterungen“: Die vorgesehene Ausnahmeregelung für „bestandsorientierte Erweiterungen“ von Einzelhandelsgroßprojekten an Standorten außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ist aus Sicht des Wirtschaftsministeriums nicht zielführend und sollte entfallen. Der LEP 2002 sieht hinsichtlich des Integrationsgebotes keine derartige Ausnahme vor.</p> <p>Hinsichtlich der Steuerungswirkung der vorgesehenen Aussagen ist festzuhalten, dass alle genehmigten Einzelhandelsgroßprojekte baurechtlichen Bestandsschutz genießen. Dies gilt auch für Einzelhandelsgroßprojekte an Standorten außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete. Der Bestandsschutz bleibt von den Ausschlusswirkungen unberührt, die mit diesen Gebietsfestlegungen verknüpft sind. Etwaige Erweiterungen bestehender Einzelhandelsgroßprojekte richten sich nach den jeweiligen baurechtlichen Vorschriften.</p> <p>Wenn im Einzelfall darüber hinaus eine „bestandsorientierte Erweiterung“ an Standorten außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete geboten erscheint, ist darüber in einem Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. 24 LplG zu entscheiden, in dem der Regionalverband in jedem Fall beteiligt ist. Zur Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit entsprechender Ausnahmefälle ist das speziell hierfür vorgesehene Zielabweichungsverfahren das geeignete Instrument.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 110.)</i></p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Entsprechend § 6 Abs. 1 ROG können im Raumordnungsplan Ausnahmen von Zielen der Raumordnung festgelegt werden. Eine entsprechende Regel-Ausnahme-Festlegung in der vorliegenden Form erfolgt aus folgenden Erwägungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aus Art. 12 und 14 GG folgt ein hoher Stellenwert des Eigentumsschutzes und des Rechts am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb.</li> <li>2. Die von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien zum baurechtlichen Bestandsschutz orientieren sich an Art. 14 GG. Danach sind Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung des Eigentums im Rahmen des vorhandenen Bestandes erfasst, insbesondere – auch genehmigungsbedürftige – bauliche Maßnahmen, die der Aufrechterhaltung der ausgeübten Eigentumsposition dienen und auf Modernisierung zielen. Darüber hinaus gewährt der Bestandsschutz nach wohl herrschender Ansicht auch das Recht zu begrenzten Erweiterungen, sofern diese einer funktionsgerechten Nutzung im Rahmen des Bestandes dienen. Hierzu zählen also auch Modernisierungs- und geringfügige (bestandssichernde) Erweiterungsmaßnahmen. Mit der Formulierung „bestandsorientierte Erweiterungen“ wird aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit auch den verfassungsrechtlichen Anforderungen des Art. 14 GG und Art. 12 GG („Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb“) Rechnung getragen.</li> <li>3. Die raumordnerische Verträglichkeit einer bestandsorientierten Erweiterung richtet sich nach wie vor nach den PS 2.6.9.2 bis 2.6.9.4, d.h. raumunverträgliche Erweiterungen, die die Grundzüge der Planung berühren wür-</li> </ol>

Lfd. Nr.	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				<p>den, sind von vornherein ausgeschlossen.</p> <p>4. Träfe der Regionalverband Südlicher Oberrhein keine entsprechende Festlegung, könnte dies zur Ungleichbehandlung von Unternehmen an der Nahtstelle zwischen den Regionen (insb. Region Mittlerer Oberrhein) führen. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein enthält eine gleichlautende Formulierung, die es Unternehmen ermöglicht, Bestandserweiterungen vorzunehmen. Die entsprechende Festlegung des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein wurde auf denselben Rechtsgrundlagen erarbeitet und vom Wirtschaftsministerium genehmigt.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 110. behandelt.)</i></p>
73.	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	28.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 21.)</i></p> <p>In der Überschrift des Planziels 2.6.9.6 sollte die Bezeichnung "Integrierte Lagen" gestrichen werden. Städtebaulich integriert sind nicht nur die Ortskerne, in denen sich i.d.R. die Vorranggebiete befinden, sondern all jene Gebiete, die nicht im Sinne von Plansatz 3.3.7.2 des Landesentwicklungsplans als "städtebauliche Randlagen" zu betrachten sind. Eine Stadt verfügt insoweit über mehrere integrierte Lagen, meist aber nur über einen Ortskern, so dass die Verwendung des Begriffs "Integrierte Lagen" in der Überschrift zu Plansatz 2.6.9.6 zu Missverständnissen führen könnte.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 111.)</i></p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 127.)</i></p> <p>Die Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete erscheint insgesamt sinnvoll, zumal sich der Regionalverband in seinen "Mittelbereichsgesprächen" umfassend mit den örtlichen Verhältnissen und den spezifischen Bedürfnissen der Kommunen auseinandergesetzt hat. Wir gehen in diesem Zusammenhang davon aus, dass bestehende kommunale Märktekonzepte weitestgehend berücksichtigt wurden, wobei Abweichungen bei der räumlichen Abgrenzung einzelner Gebietskategorien (z.B. zwischen Vorranggebieten im Regionalplan einerseits und "Innenstadtlagen" o.ä. in kommunalen Märktekonzepten andererseits) im Einzelfall nicht zu Problemen führen dürften. Der Regionalplan kann sich nur auf regional bedeut-</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Um Missverständnisse zu vermeiden wird der Zusatz „(Integrierte Lagen)“ in der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ ersatzlos gestrichen. Der normative Regelungsgehalt des PS ändert sich durch diese lediglich redaktionelle Änderung einer Überschrift nicht.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 111. behandelt.)</i></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>same Planungen und Vorhaben beschränken, bei denen in erster Linie raumordnerische Aspekte zu berücksichtigen sind. Daraus ergibt sich, dass die Regelungen des Regionalplans sich nur auf Projekte beziehen können, die mindestens die Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 BauNVO erfüllen, die also großflächig und mit raumbedeutsamen Auswirkungen verbunden sind. Der Regelungsgehalt kommunaler Märktekonzepte wird hingegen allein von städtebaulichen und somit der Planungshoheit der Kommunen zuzuordnenden Belangen bestimmt. Hiervon sind in den meisten Fällen auch Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit erfasst. Es ist daher nicht zwingend erforderlich, dass im Regionalplan festgelegte Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete deckungsgleich mit entsprechend abgegrenzten Gebieten in kommunalen Konzepten sind.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 87.)</i></p>	<p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 87. behandelt.)</i></p>
74.	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	08.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 22.)</i></p> <p>3. Verbesserte Zielerreichung durch flexible Handhabung der gebietsbezogenen Festsetzungen nach Plansatz 2.6.9.6  Es dürfte sich in der Praxis herausstellen, dass die meisten der einbezogenen Mittel- und Unterzentren innerhalb der festgesetzten Vorranggebiete kaum oder keine Flächenreserven für die Ansiedlung großflächiger Handelsbetriebe haben, vor allem wenn der zusätzliche Parkflächenbedarf berücksichtigt wird. Falls es aber aktuell freie Flächen gibt oder solche entstehen, ist keineswegs sicher, dass eine Nutzung durch großflächige Handelsbetriebe für die jeweilige Ortsentwicklung die beste Option ist. Umgekehrt könnten sich für eine Kommune in der Zukunft neue Planungs- und Handlungsspielräume an zentrumsnahen, aber außerhalb der Vorranggebiete liegenden Standorten ergeben, z. B. bei Konversionsflächen, Gemengelagen-Neuordnung o. ä. Um in solchen, grundsätzlich raumverträglichen Fällen nicht immer auf das förmliche Instrument des Zielabweichungsverfahrens zurückgreifen zu müssen, regen wir eine flexible Handhabung der Vorranggebiete an. Dies könnte im Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1 durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einfügen des Wortes "grundsätzlich" im vorletzten Satz</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>("Außerhalb grundsätzlich ausgeschlossen (...).", und folgende Änderung des letzten Satzes: "Ausnahmsweise sind auch außerhalb der Vorranggebiete neue Standorte und bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern ihre Raumverträglichkeit entsprechend der Plansätze 2.6.9.2 bis 2.6.9.4 mit dem Regionalverband abgestimmt wurde. In Zweifelsfällen ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen.")  erfolgen.  Ohne diese flexible Handhabung hätten wir angesichts fehlender freier Flächen in den Versorgungskernen große Bedenken, dass das Ziel der Teilfortschreibung, nämlich die raumverträgliche verbesserte Versorgung an gut erreichbaren innerörtlichen Standorten, erfüllt werden kann.  <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 112.)</i></p>	<p>Eine entsprechende Formulierung ist rechtlich nicht zulässig. Sie würde die landesplanerischen Vorgaben in PS 3.3.7.2 LEP durchbrechen. Die Festlegung als Vorranggebiet mit komplementärem Ausschluss an anderer Stelle (Ausschlussgebiet) nach § 11 Abs. 7 LplG erfordert darüber hinaus aufgrund des Zielcharakters eine strikte Formulierung. Zielabweichungsverfahren folgen ausschließlich den gesetzlichen Vorgaben des § 24 LplG.   <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 112. behandelt.)</i></p>
75.	Landratsamt Emmendingen	11.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 23.)</i>  Durch die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird Klarheit geschaffen, was wo in den Gemeinden an Entwicklungen möglich ist und was nicht. Die Festlegung der Gebiete wurde im Vorfeld mit den Gemeinden abgestimmt und ist nicht parzellen- oder straßenzugscharf, was für die Gemeinden kleine Spielräume schafft.  <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 128.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>   <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 128. behandelt.)</i></p>
76.	Stadt Bad Krozingen	29.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 68.)</i>  <b>IV. Vorrang- und Ausschlussgebiete</b>  1. Keine gebietsscharfe Ausweisung im Regionalplan  Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass im Regionalplan keine gebietsscharfen Ausweisungen für die Standorte von zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten getroffen werden.  Landesplanung ist als übergeordnete Planung zwar gegenüber</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Die Pflicht zur Festlegung der Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte folgt aus § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG i.V.m. Ziff. 4.1 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005.<sup>4</sup> Ent-</p>

<sup>4</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>geben sich aber gleichzeitig rechtliche Beschränkungen. Ihr kommt keine bodenrechtliche Funktion zu. In Richtung auf die örtliche Planung schafft sie lediglich Rahmenbedingungen. Tendenziell ist sie – wovon auch der Regionalverband auf Seite 13 der Teilfortschreibung ausgeht – auf weitere Konkretisierung angelegt. Die landesplanerische Letztentscheidung ist auf der nachgeordneten Planungsstufe der Bauleitplanung grundsätzlich noch einer Verfeinerung und Ausdifferenzierung zugänglich.</p> <p>Vgl. BVerwG, Beschl.v. 20.8.1992 – 4 NB 20.91 –, BVerwGE 90, S. 329, 334.</p> <p>Gebietsscharf sind Festlegungen, die bestimmte Flächen oder Standorte innerhalb einer Gemeinde für bestimmte Nutzungen reservieren oder freihalten.</p> <p>Vgl. <i>Gierke in Brügelmann</i>, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 412.</p> <p>Gebietsscharfe Festlegungen sind beschränkt auf Fälle, in denen nur einzelne Gemeinden gezielt betroffen werden, die Erforderlichkeit über das allgemein erforderliche Maß hinaus besonders begründet ist, zusätzlich besonders wichtige Belange des Landes bzw. der Region auf dem Spiel stehen, die Belange der Gemeinde ein deutlich geringeres Gewicht haben <b>und</b> der Gemeinde ein substantieller Bereich für eine Gestaltung verbleibt. Denn es handelt sich dabei um besonders schwerwiegende Eingriffe in die gemeindliche Planungszuständigkeit, die typischerweise auf der Ebene des Flächennutzungsplans anzusiedeln sind.</p> <p>Vgl. <i>Gierke in Brügelmann</i>, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 415.</p> <p>Diesen Anforderungen genügt die Teilfortschreibung des Regi-</p>	<p>sprechend der landesplanerischen Vorgaben in PS 3.3.7.2 LEP ist ausschließlich eine Festlegung von als Ziele der Raumordnung qualifizierten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und die komplementäre Festlegung von Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. § 11 Abs. 7 LplG) zulässig. Eine Festlegung von Standorten für Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus auch sachgerecht. Entsprechend der PS 3.3.7.2 LEP i.V.m. der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten (Einzelhandelserlass) vom 21.02.2001 (Az. 6-2500.4/7) i.V.m. PS 2.6.9.3 des Regionalplans Südlicher Oberrhein sind Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) nicht gegeben, wenn das Vorhaben innerhalb des Versorgungskerns der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) selbst ausgewiesen, errichtet oder erweitert wird (vgl. Begr. zu PS 2.6.9.6 (Z) 1). Insofern trägt die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zur Planungssicherheit bei. Aufgabe der Gemeinden als Träger der Bauleitplanung ist es, zu entscheiden, ob und in welchem Umfang (§ 1 Abs. 3 BauGB) sie die städtebaulichen Instrumentarien zur Konkretisierung der regionalplanerischen Vorgaben nutzen möchten.</p> <p>Die Teilfortschreibung entspricht entgegen der Auffassung</p>

<sup>5</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>onalplans nicht. Zum einen ist hier – entgegen der Begründung auf Seite 13 – kein Raum für eine weitere Konkretisierung auf der Ebene der Bauleitplanung gegeben. Vor allem aber ist die aus besonders wichtigen Belangen der Region resultierende besondere Erforderlichkeit dieser Festsetzungen in der Begründung nicht ausreichend dargelegt. Die hierfür erforderlichen besonders wichtigen Belange der Region sind in der Begründung des Regionalplans nicht aufgeführt. Es ist aus der Begründung auch nicht ersichtlich, weshalb die Belange der Stadt Bad Krozingen ein deutlich geringeres Gewicht haben sollen.</p> <p>Es ist auch nicht erkennbar, dass bei der Abgrenzung der Ausschlussgebiete Rücksicht auf die konkreten Verhältnisse genommen wurde. Zwar heißt es auf Seite 12 unten, die Abgrenzung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte (integrierte Lagen) sei auf der Grundlage eines regionalen Konzepts erfolgt, das sich aus eigenen, vor Ort durchgeführten Standortbeurteilungen, kommunalen Einzelhandelskonzepten, kommunalen Märkte- und Zentrenkonzepten und – wo solche Konzepte nicht vorhanden gewesen seien – auf der Basis kommunaler Vorschläge zusammensetze. Auch sind auf Seite 13 allgemeine Kriterien für die Abgrenzung der Vorranggebiete benannt. Jedoch ist an der oben bereits dargestellten mangelnden Realisierbarkeit der Standorte in der Stadt Bad Krozingen ersichtlich, dass die konkreten Verhältnisse vor Ort nur unzureichend berücksichtigt wurden.</p> <p>2. Toleranzbereich bei der gebietscharfen Ausweisung          Sofern entgegen der Forderung in IV.1. der Regionalverband nicht bereit sein sollte, auf eine gebietscharfe Ausweisung zu verzichten, fordert die Stadt, den Toleranzbereich der gebietscharfen Ausweisung in der Begründung ausdrücklich festzulegen. In einem Gespräch haben Sie erläutert, dass hier ein Toleranzbereich von 50 m gegeben sei. Wir bitten Sie, dies auch entsprechend in den Regionalplan zu übernehmen.</p>	<p>der Einwenderin den vom BVerwG in seinem Beschluss vom 20.08.1992 (Az. 4 NB 20.91) formulierten verfahrens- und materiellrechtlichen Anforderungen. Die Möglichkeit zur Ausformung bzw. Konkretisierung der in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsprojekte im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung wird durch die Teilfortschreibung nicht genommen, sondern ermöglicht. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsprojekte können – sofern die PS 2.6.9.2 bis 2.6.9.4 beachtet werden – in Form von Kerngebieten nach § 7 BauNVO oder Sondergebieten nach § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt werden.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b>          Die rechtsverbindliche Raumnutzungskarte ist entsprechend der Ziff. 4.3 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>5</sup> im Maßstab 1:50.000 erstellt. Die Festlegung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete erfolgt gebietscharf, d.h. im Rahmen der Rechtsanwendung besteht regelmäßig ein maßstabsbedingter Ausformungsspielraum von +/- 1 mm in der Raumnutzungskarte. Bei einem Maßstab von 1:50.000 entspricht dies in der Realität 50 m. Aspekte des rechtlichen Planvollzugs sind nicht Gegenstand der Normsetzung. Sie</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 85.)</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 85.)</p> <p>7. Ausweisung von Ergänzungsstandorten, wenn keine realisierbaren Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in integrierten Lagen verfügbar sind Für den Fall, dass der Regionalverband an der engen Auslegung des Begriffs der „integrierten Lage“ festhalten sollte, fordert die Stadt Bad Krozingen die Ausweisung von Ergänzungsstandorten, wenn keine realisierbaren Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in integrierten Lagen verfügbar sind. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass im Mittelzentrum Bad Krozingen überhaupt keine zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte realisiert werden können.</p> <p>8. Möglichkeit wesentlicher Erweiterungen bestehender zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass für bestehende zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb der festgesetzten Vorranggebiete auch wesentliche Erweiterungen dem Grunde nach ermöglicht werden, wenn das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot nicht verletzt werden. Andernfalls würde die gemeindliche Planungshoheit unverhältnismäßig eingeschränkt.</p> <p>9. Keine Beteiligung des Regionalverbandes an unwesentlichen Erweiterungen bestehender zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte Die Stadt Bad Krozingen lehnt die Beteiligung des Regionalverbandes an den Genehmigungsverfahren für unwesentliche Erweiterungen bestehender zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte ab. Dies ergibt sich bereits daraus, dass unwesentliche Erweiterungen nicht regionalbedeutsam sein können und deshalb nicht in den Aufgabenbereich des Regionalverbandes fallen.</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 115.)</p>	<p>bedürfen ausschließlich kompetenter Rechtskenntnisse. Insofern ist die Anregung der Stadt Bad Krozingen bereits hinreichend berücksichtigt. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 85. behandelt.)</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Eine Festlegung von Ergänzungsstandorten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist nach PS 3.3.7.2 LEP rechtlich nicht zulässig.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Eine entsprechende Formulierung ist nicht zulässig. Sie würde landesplanerischen Vorgaben in PS 3.3.7.2 LEP durchbrechen. Bestandsorientierte Erweiterungen sind nach dem Wortlaut des PS 2.6.9.6 (Z) 1 zulässig, sofern die PS 2.6.9.2 bis 2.6.9.4 beachtet werden. Vgl. auch lfd. Nr. 72.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Regionalbedeutsamkeit von Erweiterungsvorhaben ist in den konkreten Bauleitplanverfahren zu beurteilen. Die Beteiligung des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein richtet sich nach den Vorgaben des § 4 Abs. 1 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 115. behandelt.)</p>

Lfd. Nr.	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
77.	Stadt Titisee-Neustadt	23.12.2009	<p>Die Stadt Titisee-Neustadt erhebt Einwendungen gegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die vorgenommene Ausweisung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (integrierte Lagen) gemäß Nr. 2.6.9.6 des Entwurfs</li> <li>▪ <i>(zweiter Spiegelstrich ist unter lfd. Nr. 116. aufgeführt)</i></li> </ul> <p>und beantragt, diese nicht als Planungsziele sondern als Planungsgrundsätze festzulegen, um die Planungshoheit der Stadt Titisee-Neustadt nicht zu stark einzuschränken.</p> <p>Begründet hat er dies wie folgt:</p> <p>1. zur Ausweisung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (zentrale Versorgungsbereiche) gemäß Nr. 2.6.9.6 des Entwurfs: Durch die Festlegung von gebietsscharfen Abgrenzungen im Regionalplan als Planungsziel wäre die Planungshoheit der Stadt Titisee-Neustadt insofern stark eingeschränkt, als künftig eine Erweiterung nicht ohne ein aufwändiges Verfahren (Zielabweichungsverfahren) möglich wäre. Eine Anpassung der zentralen Versorgungsbereiche sollte jedoch mit möglichst wenig Aufwand zu erreichen sein, damit die Gemeinde ihrer Funktion als Mittelzentrum auch künftig gerecht werden kann.</p> <p>Nach dem Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Titisee-Neustadt sind z. B. auch großflächige Lebensmittelbetriebe außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche zugelassen, sofern es sich um integrierte Standorte handelt. Gemäß Nr. 2.6.9.6 des Entwurfs wäre dies nicht mehr ohne Weiteres möglich. <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 116.)</i></p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p><i>(die Hinweise bzgl. des zweiten Spiegelstrichs sind unter der lfd. Nr. 116. behandelt.)</i></p> <p>Vorranggebiete sind gemäß § 11 Abs. 7 LplG den Zielen der Raumordnung zuzuordnen. Eine Festlegung als Grundsätze der Raumordnung ist rechtlich unzulässig.</p> <p>Die Pflicht zur Festlegung der Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte folgt aus § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG i.V.m. Ziff. 4.1 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005.<sup>6</sup> Entsprechend der landesplanerischen Vorgaben in PS 3.3.7.2 LEP ist ausschließlich eine Festlegung von als Ziele der Raumordnung qualifizierten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und die komplementäre Festlegung von Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. § 11 Abs. 7 LplG) möglich.</p> <p>Die Frage der Ansiedlungsmöglichkeit von großflächigen Nahversorgungsmärkten, die der wohnortnahen Nahversorgung der Wohnbevölkerung dienen, bleibt hiervon unberührt. Der wohnortnahen Nahversorgung dienende (großflächige) Nahversorgungsmärkte sind keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Regionalplans (vgl. Begründung zu PS 2.6.9.2 (Z) 1). Der PS würde entgegen der Auffassung der Stadt Titisee-Neustadt demzufolge einer Umsiedlung von Nahversorgungsmärkten an andere integrierte Standorte nicht entgegenstehen. <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 116. behandelt.)</i></p>

<sup>6</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
78.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	21.12.2009	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 53.)</i>  Ausdrücklich begrüßen wir es, dass der Teilfortschreibungsentwurf des Regionalplans Südlicher Oberrhein die Regelung enthält, dass im Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Ausnahmefällen bestandsorientierte Erweiterungen zulässig sind. Damit wird dem Rechnung getragen, dass sich in der Vergangenheit oftmals auch außerhalb der Integrierten Lagen zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (insb. Lebensmittelmärkte) mit einer für die Nahversorgungsstruktur des Einzugsbereichs mittlerweile unverzichtbaren Bedeutung etabliert haben. Diesen Betrieben sollte bei einer nachgewiesenen regionalplanerischen Verträglichkeit die Chance zur betriebsbedingten bestandsorientierten Erweiterung gegeben werden.  <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 114.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 114. behandelt.)</i></p>
79.	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Hauptstelle Freiburg	07.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 70.)</i>  2.4. Zu Plansatz 2.6.9.6:  2.4.1. Zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1: Was unter "zentrenrelevant" zu verstehen ist, geht bisher nur aus der Begründung hervor: Die dort beschriebene grundsätzliche Bindung an die im Anhang vorgegebene Sortimentsliste, deren Vorgaben nur über ein nachvollziehbares kommunales Einzelhandelskonzept unter dem Einverständnis von Regierungspräsidium, Regionalverband, IHK und Einzelhandelsverband "überwunden" werden kann, halten wir für besonders wesentlich: Nur was als zentrenrelevant gilt, ist dort auch schützenswert. Aus Gründen der größeren Verbindlichkeit sollte die Definition inkl. Sortimentsliste daher in den Plansätzen selbst Platz finden.  Unsere Forderung zum Thema "bestandsorientierte Erweiterungen" wird unter Nr. 1.3. schon näher erläutert.  2.4.2. Zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 2: Wir schlagen vor, zusätzlich eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche mit aufzunehmen, wie dies auch in anderen Regionalplänen geschehen ist.  <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 117.)</i></p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Die Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses ist im Anhang der Teilfortschreibung enthalten. Für die Festlegung einer verbindlichen Sortimentsliste in den Plansätzen der Regionalpläne ist keine Rechtsgrundlage vorhanden. Eine entsprechende Festlegung wäre somit rechtlich unzulässig. Sie wäre darüber hinaus aber auch – analog zur Formulierung in PS 3.3.7.2 LEP – weder sachgerecht noch erforderlich.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Einzelhandelsvorhaben mit Verkaufsflächengrößen unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit sind keine regionalbedeutenden Einzelhandelsvorhaben (Einzelhandelsgroßprojekte). Diese entziehen sich der regionalplanerischen Regelungskompetenz. Eine entsprechende Begrenzung der zentrenre-</p>

Lfd. Nr.	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 117.)</p> <p>2.6. Zu den Plansätzen 2.6.9.6 und 2.6.9.7: Der Begriff "Integrierte Lagen" als Synonym für "zentrale Versorgungsbereiche" könnte zu Missverständnissen führen. In den Städten sind i. d. R. weitere "integrierte Lagen" vorhanden, die nicht als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt worden sind. Wir schlagen vor, an diesen Stellen analog zum Baugesetzbuch den gebräuchlichen Begriff "zentrale Versorgungsbereiche" zu verwenden.</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 132.)</p>	<p>levanten Randsortimente ist nicht durchsetzungsfähig, da hierdurch Umgehungstatbestände geschaffen würden. Zur Wahrung der Chancengleichheit an den Nahtstellen der Region wurde die maximal zulässige Größenordnung der Randsortimente – wie im Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein und dem in Aufstellung befindlichen Plan in der Region Hochrhein-Bodensee – auf die Schwelle der Großflächigkeit begrenzt.</p> <p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 117. behandelt.)</p> <p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Um Missverständnisse zu vermeiden wird in der Überschrift der Zusatz „(Integrierte Lagen)“ in der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ ersatzlos gestrichen. Der normative Regelungsgehalt des PS ändert sich durch diese lediglich redaktionelle Änderung der Überschrift nicht. Vgl. auch lfd. Nr. 73.</p> <p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 132. behandelt.)</p>
80.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 133.)</p> <p>Die im Regionalplan zukünftig auszuweisenden Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in integrierten Lagen sind im Entwurf der Planfortschreibung für alle Zentralorte (mit Ausnahme ja der Kleinzentren und nicht-zentralen Gemeinden) aufgeführt. Hierbei hat in Vorgesprächen auch der Einzelhandelsverband mitgewirkt, damit eine auch praktikable und realitätsnahe Abgrenzung erfolgt. Bei der Durchsicht aller vorgesehenen Vorranggebiete kommt der Einzelhandelsverband zur Auffassung, dass lediglich wenige Gebietsbereiche hinterfragt bzw. noch eingeführt werden könnten.</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 82.)</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 82. behandelt.)</p>
Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Oberzentrum Freiburg</b>				
81.	Stadt Freiburg i. Br.	05.01.2010	(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 33.)	

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
	- Dez. I - Ref. für Stadtentwicklung und Bauen		Der Standort Komturplatz soll nicht als Vorranggebiet für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel im Regionalplan ausgewiesen werden.	<b>Kenntnisnahme.</b> Der Standort Komturplatz ist nicht als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt.
82.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 80.)</i>  Im Oberzentrum Freiburg war und ist der Einzelhandelsverband nach wie vor der Auffassung, dass das geplante riesige Einzelhandelsvorhaben – auch mit großen Flächenanteilen für zentrenrelevante Sortimente – an der Berliner Allee strukturgefährdend für die gewachsene Angebotslandschaft u.a. im Binzengrün und Betzenhausen werden wird. Speziell im Kontext mit den großen zulässigen nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird über die marktwirtschaftliche Wirkungssynergie eine eigentlich landesplanerisch nicht zu verantwortende Gefährdung für gut im Bestand entwickelte Stadtbereiche ausgelöst. Abfedernde städtebauliche Maßnahmen – wie vorgesehen – werden erfahrungsgemäß keine relevante Auswirkungsbegrenzung bringen. Da trotz hiesiger Vorbehalte ja ein differenzierter B-Plan existiert, sollte hier kein Vorranggebiet ausgewiesen werden.  <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 84.)</i></p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Die Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte an der Berliner Allee ist sachgerecht. Zunächst sprechen weder rechtliche noch sachliche Gründe gegen die Darstellung des Stadtteilzentrums als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Die betreffende Fläche ist als Stadtteilzentrum im kommunalen Märkte- und Zentrenkonzept enthalten und entsprechend begründet. Aus regionalplanerischer Sicht ist die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten an diesem Standort vertretbar, sofern diese nicht gegen die PS 2.6.9.3 und 2.6.9.4 verstoßen. Die entsprechende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Freiburg i. Br. als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt; das entsprechende Bauleitplanverfahren ist abgeschlossen.  <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 84. behandelt.)</i></p>
<b>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Oberzentrum Offenburg</b>				
83.	Stadt Offenburg	03.12.2009	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 42.)</i>  Die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird so verstanden, dass die Realisierung von Einzelhandelsgroßprojekten nur dort möglich ist. Es sollte jedoch klargestellt werden, dass aus der Ausweisung von Vorranggebieten kein Zwang abgeleitet werden kann, dass in Vorranggebieten Einzelhandelsgroßprojekte realisiert werden müssen und damit ggf. andere innerstädtische Nutzungen verdrängen. Ebenso wenig darf aus dem Plankapitel eine Vorgabe abgeleitet werden, dass bestehende Bebauungspläne bei Änderungen dieser Zielsetzung anzupassen wären. Dieser Sachverhalt soll im Ziel bzw. in der Erläuterung eindeutig geklärt werden.  <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 119.)</i></p>	<p><b>Berücksichtigung.</b>  Der Hinweis ist bereits im Planentwurf berücksichtigt und eindeutig erläutert. Ein entsprechender „Zwang“ kann aus der Formulierung des Plansatzes 2.6.9.6 (Z) 1 nicht abgeleitet werden. In der Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1 sind ausdrücklich auch andere (zulässige) Nutzungen erläutert: Wohnen, Freizeit, Kultur, Bürodienstleistungen und sonstige innenstadtypische Nutzungen, die der Nutzung der Innenstädte als Einzelhandelsstandorte nicht entgegenstehen.  <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter</i></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				<i>der lfd. Nr. 119. behandelt.)</i>
84.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 82.)</i>  Was das Oberzentrum Offenburg anbelangt, so ist das ausgewiesene Vorranggebiet zwar maßstabskonform, aber die von der Stadt gestützten Einzelhandelsgroßvorhaben (u.a. z.B. Sport Kuhn mit auch zentrenprägenden Sortimenten in innenstadtnahen Gewerbegebietsstandorten) konterkariert die landesplanerisch sinnvolle Abgrenzung des städtischen Vorranggebietes. (Da könnte ja ebenso berechtigt das standortgleichwertige „Obi-Objekt“ einbezogen werden).  <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 86.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Das entsprechende Bauleitplanverfahren zum angesprochenen Einzelhandelsgroßprojekt „Sport Kuhn“ wurde vor Aufstellung der regionalplanerischen Ziele und Grundsätze abgeschlossen. Bei dem Projekt handelt es sich um eine „bestandssichernde Verlagerung“ mit einer im Vergleich zum vorherigen Standort verbundenen Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche. Der Standort ist nicht als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dargestellt.  <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 86. behandelt.)</i></p>
<b>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilmittelzentrum Bad Krozingen</b>				
85.	Stadt Bad Krozingen	29.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 76.)</i></p> <p>3. Ausweisung von realisierbaren Standorten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte  Sofern entgegen der Forderung in IV.1. der Regionalverband nicht bereit sein sollte, auf eine gebietsscharfe Ausweisung zu verzichten, fordert die Stadt statt der im bisherigen Entwurf festgesetzten Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Bad Krozingen die Ausweisung von rechtlich und tatsächlich realisierbaren Standorten. Dabei ist die konkrete Flächenverfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse, etwaige Mietverträge und derzeitige Nutzung) zu berücksichtigen. Ferner sind Vorranggebiete nur an Standorten auszuweisen, die hinreichend große Grundstückszuschnitte aufweisen. Ferner sind bei der Ausweisung die nachfolgend genannten Kriterien zu berücksichtigen.</p> <p>4. Orientierung der Ausweisung an dem Märktekonzept der Stadt Bad Krozingen (Aufnahme der Märktezonen I und II in das Vorranggebiet)  Die Stadt fordert, dass der Regionalverband die Festsetzung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroß-</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Grundstückseigentumsverhältnisse können bei der Aufstellung der Regionalpläne nicht berücksichtigt werden. Diese können sich in der langfristigen Planungsperspektive eines Regionalplans ändern.  Aufgabe der Stadt Bad Krozingen als Träger der kommunalen Bauleitplanung ist es, in eigener Verantwortung zu entscheiden, ob sie von den städtebaulichen Instrumentarien des BauGB zur Umsetzung und Konkretisierung der festgelegten Vorranggebiete Gebrauch macht. Die Konkretisierung des regionalplanerischen Rahmens durch die gemeindliche Bauleitplanung ist möglich, muss aber nicht erfolgen. Sie kann gar keine oder auch nur Teilflächen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete entsprechend in Form von Kerngebieten nach § 7 BauNVO oder Sondergebieten nach § 11 Abs. 3 BauNVO in die Bauleitplanung übernehmen.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Die im kommunalen „Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Krozingen“ vorgenommene Zonierung der Innenstadt und der Innenstadt-Erweiterungszone ist planerisch nicht hergeleitet.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>projekte an dem als Anlage 1 beiliegenden Märktekonzept der Stadt Bad Krozingen orientiert und die in dem Märktekonzept enthaltenen Märktezonen I und II vollständig in das Vorranggebiet mit aufnimmt. So kann gewährleistet werden, dass für Einzelhandelsgroßprojekte auch rechtlich und tatsächlich realisierbare Standorte zur Verfügung stehen. Der Regionalverband geht selbst davon aus, dass bei der Abgrenzung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (integrierte Lagen) kommunale Einzelhandelskonzepte berücksichtigt werden (vgl. Seite 12 der Teilfortschreibung des Regionalplans). Bereits die Märktezone I „Innenstadt“ ist nicht vollständig bei der Ausweisung des Vorranggebiets berücksichtigt worden. Hierfür ist kein sachlich nachvollziehbarer Grund ersichtlich. Die Märktezone II „Innenstadt/Entwicklungszone“ ist bei der Ausweisung des Vorranggebiets vollständig ausgespart worden. Dieser Forderung kann auch nicht entgegengehalten werden, dass es sich bei den Flächen in der Märktezone II teilweise nicht um Flächen in integrierter Lage handelt. Denn der Regionalverband legt den Begriff der „integrierten Lage“ bei zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten zu eng aus, indem es nur die Versorgungskerne eines Mittelzentrums als integrierte Lage ansieht (vgl. Seite 11 der Teilfortschreibung). Dagegen können nach der Rechtsprechung in geeigneten Einzelfällen auch Ortsrandlagen bei Vorliegen eines anteiligen fußläufigen Einzugsbereichs als städtebaulich integrierte Standorte in Betracht kommen. Eine Weiterentwicklung gerade von Mittel- oder Unterzentren ist nämlich – wie hier – teilweise nur am Ortsrand möglich. Insbesondere bei solchen Zentralen Orten kann der Flächenbedarf eines Einzelhandelsgroßprojekts ggf. nur am Ortsrand verfügbar sein. Die Einbeziehung von Ortsrandlagen in den Begriff der städtebaulich integrierten Lage trägt damit auch den Bedürfnissen von Mittel- oder Unterzentren Rechnung. Ortsrandlagen stellen auch dann noch integrierte Standorte dar, wenn sie an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Hauptorts einer Gemeinde anschließen, der einen Versorgungs- und Siedlungskern enthält.</p> <p>Vgl. VGH Bayern, Beschl.v. 14.8.2008 – 1 NE 08.1074 – zitiert</p>	<p>Entsprechend der vom Büro Dr. Acocella im Auftrag des Regionalverbands Südlicher Oberrhein erstellten gutachtlichen Stellungnahme zur Abgrenzung des Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in Bad Krozingen vom 17.02.2010 (vgl. Anlage 3) ist festzuhalten, dass die Ausdehnung der im kommunalen Märkte- und Zentrenkonzept Bad Krozingens vorgenommenen Innenstadtabgrenzung derjenigen der Landeshauptstadt Stuttgart entspricht. Weiter wird der Abgrenzungsvorschlag des Regionalverbands auf Grund der Ist-Situation und im Hinblick auf die Maßstäblichkeit als grundsätzlich nachvollziehbar bewertet. Während das kommunale „Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Krozingen“ unter Berücksichtigung städtebaulicher und funktionaler Gesichtspunkte auch den nicht-großflächigen Einzelhandel steuern soll, zielen die Regelungen des Regionalplans ausschließlich auf regionalbedeutsame Einzelhandelsvorhaben ab. Insofern geht das kommunale „Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Krozingen“ inhaltlich weiter und ergänzt die Zielsetzungen des Regionalverbands Südlicher Oberrhein. Ein Widerspruch zum „kommunalen Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Krozingen“ besteht damit nicht. (vgl. lfd. Nr. 73.)</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p style="text-align: center;">nach juris Rn 114ff.:</p> <p>Der Bay VGH hat in dieser Entscheidung eine in Luftlinie 1.250 m vom Zentrum der Stadt entfernte Fläche noch als integrierte Lage für ein zentrenrelevantes Einzelhandelsgroßprojekt akzeptiert.</p> <p>5. Berücksichtigung von Bebauungsplänen, die ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festsetzen Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass bei der Ausweisung von Vorranggebieten gemäß § 8 Abs. 2 ROG Bebauungspläne der Stadt Bad Krozingen, die ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festsetzen, berücksichtigt werden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Bebauungspläne „SO Trigema“, „SO/GE Mittlerer Stollen Nebenbahn“, „SO L 123“ und „SO Mittlerer Stollen Nord“. Denn die Planungshoheit kann unverhältnismäßig beeinträchtigt werden, falls eine hinreichend bestimmte örtliche Planung gestört und deren Umsetzung unmöglich gemacht würde.</p> <p style="text-align: center;">Vgl. <i>Gierke in Brügelmann</i>, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 410 m.w.N.</p> <p>Die Flächennutzungspläne und die Ergebnisse der von den Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen sind gemäß § 8 Abs. 2 ROG bei der Abwägung nach § 7 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen. Dies gilt nicht nur für förmliche sondern auch für informelle städtebauliche Planungen, wenn sich das kommunale Planungskonzept auf sachliche Gründe stützen lässt.</p> <p style="text-align: center;">Vgl. <i>Spannowsky in Bielenberg/Runkel/Spannowsky</i>, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, Stand 29.10.2009, Band 2 Rn 25 zu § 9 ROG.</p> <p>6. Berücksichtigung von Flächen, die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt sind Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass bei der Ausweisung von Vorranggebieten gemäß § 8 Abs. 2 ROG darüber hinaus auch</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Übernahme der genannten Flächen als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich bei den genannten Standorten um städtebauliche Randlagen i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP handelt. Eine Darstellung dieser Flächen als Vorranggebiet(e) widerspräche daneben den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1). Eine Darstellung als Vorranggebiet(e) ist darüber hinaus auch nicht sachgerecht. Zur Bestandssicherung der dort ansässigen Betriebe ist eine entsprechende Festlegung entsprechend dem Wortlaut des PS 2.6.9.6 (Z) 1 Satz 4 nicht erforderlich. Die dort ansässigen Märkte genießen baurechtlichen Bestandsschutz (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1) und können unter der Maßgabe des Plansatzes 2.6.9.6 (Z) 1 eine bestandsorientierte Erweiterung vornehmen.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Festlegung des Sondergebiets „Friedensstraße“ als Vorranggebiet ist rechtlich unzulässig. Zwar handelt es sich um einen städtebaulich integrierten Standort, allerdings nicht um</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
		22.03.2010	<p>der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen-Hartheim berücksichtigt wird, der für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Friedensstraße“ eine Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ darstellt. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 76.)</p> <p>Mit Schreiben vom 16.03.2010 hat die Stadt Bad Krozingen ihre Stellungnahme wie folgt ergänzt: Wir bedanken uns noch einmal für das konstruktive Gespräch am 11. März 2010 in Ihrem Hause. Wie dort zum Ende hin besprochen, ergänzt der Gemeinderat der Stadt Bad Krozingen seine bereits abgegebene Stellungnahme noch um folgende Hinweise: Die Stadt Bad Krozingen sieht im Zuge der neuen Ortsumfahrung die große Chance, die Innenstadt von Bad Krozingen weiterzuentwickeln und noch attraktiver zu gestalten. Die Stadt Bad Krozingen hat daher einen Antrag für eine neues Sanierungsgebiet „Innenstadt“ entlang der alten Ortsdurchfahrt (B3 alt) und im Bereich der Staufener Straße (West) beim Regierungspräsidium eingereicht. Bezüglich der Teil-Fortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, ist für uns vor allem der Bereich Staufener Straße (westlicher Teil) und Freiburger Straße bis zur Nebenbahn von großer Bedeutung. Hier sehen wir die Chance, unsere Innenstadt und damit auch den Versorgungskern sinnvoll weiter zu entwickeln und gezielt zu ergänzen. Dies dient einer langfristigen Stärkung der Innenstadt. Wir werden hierzu auch in naher Zukunft ein neues Märkte- und Zentrenkonzept auflegen, das diese Entwicklungen ebenfalls berücksichtigen wird. Wir möchten Sie daher bitten, wie in unserem Gespräch vereinbart, den Bereich Staufener Straße / Freiburger Straße (bis Nebenbahn), wie auch aus dem beiliegenden Plan ersichtlich, in die jetzige Fortschreibung des Regionalplans aufzunehmen und die geplanten Entwicklungen in Bad Krozingen auf diesem Wege Ihrer Verbands-</p>	<p>den in PS 3.3.7.2 LEP genannten Stadtkern. Die Festlegung eines Vorranggebiets ist darüber hinaus weder erforderlich noch sachgerecht. Der dort ansässige Raiffeisen-Markt verfügt über weniger als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente. Der dort ebenfalls ansässige REWE-Markt ist zwar großflächig, Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung liegen jedoch nicht vor. Der REWE-Markt ist damit als Nahversorgungsmarkt im Sinne der Definition in der Begr. zu PS 2.6.9.2 (Z) 1 zu bezeichnen. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 76. behandelt.)</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Übernahme der genannten Flächen als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich bei den genannten Standorten (noch) nicht um den städtischen Versorgungskern i.S.v. Begr. zu PS</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>versammlung zur Kenntnis zu geben.</p> <p>Sollte dies nicht möglich sein, gehen wir davon aus, dass auf diese Weise sichergestellt ist, dass die Überlegungen der Stadt Bad Krozingen mit einem neuen auf städtebaulichen Planungen beruhenden Märkte- und Zentrenkonzept Eingang in die in zwei Jahren anstehende Gesamtfortschreibung des Regionalplans finden.</p>	<p>3.3.7 LEP handelt. Eine Darstellung dieser Flächen als Vorranggebiet(e) widerspräche daneben (noch) den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plan-satz 2.6.9.6 (Z) 1).</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Legt die Stadt Bad Krozingen bis zur Gesamtfortschreibung ein tragfähiges kommunales Märkte- und Zentrenkonzept vor, kann dies im Rahmen der Gesamtfortschreibung Berücksichtigung finden.</p>
86.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 84.)</i> Die in Bad Krozingen vorgesehene Abgrenzung des Vorranggebietes kann von hier aus nachvollzogen werden. Wenn da in Ortsrandlage gegenwärtig ein großflächiger Lebensmittelversorger über einen Sondergebietsbebauungsplan zulässig wird, dann ist er in seiner jetzt gefundenen Größenzulässigkeit eher der Nahversorgung der nachbarschaftlichen „Park-Siedlung“ zuzurechnen, was auch der Einzelhandelsverband so sieht. Dies allerdings unter der Maßgabe, dass bestehende Lebensmittelflächen in der Nutzung eingezogen werden und eine vollintegrierte Lebensmittel-Versorgungsfläche in Rathausnähe langfristig Bestand bleibt. Bad Krozinger Vorbehaltsflächen allerdings könnten – wenn das die Landespolitik mittrüge – nach Einzelhandelsverbandsauffassung flexibler gestaltet werden. Das würde auch einem Möbelhandel im Ortsteil Biengen eventuell nützen. <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 90.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Hinsichtlich der flexiblen Handhabung des PS 2.6.9.7 (Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte) wird auf die lfd. Nrn. 110. ff. verwiesen.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 90. behandelt.)</i></p>
<b>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Breisach</b>				
87.	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	28.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 111., bzw. 73.)</i> Allerdings empfehlen wir dringend, im Fall des Mittelzentrums Breisach die Abgrenzung des Vorranggebietes nochmals zu überprüfen. Wir sind nach wie vor der Auffassung, dass das Gelände des "Badischen Winzerkellers" eine hervorragende innerstädtische Nahversorgungslage darstellt, zumal nach unseren Informationen auf Betreiberseite - entgegen den Aussagen der Stadt - durchaus die Bereitschaft und das Interesse besteht, hier ein entsprechendes</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die betreffende Fläche ist städtebaulich integriert und unter Berücksichtigung der in der Begr. zu PS 2.6.9.6 (Z) 1 formulierten Planungskriterien aus regionalplanerischer Sicht für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten geeignet. Evtl. entgegenstehende Planungen hat die Stadt Breisach (bislang) nicht vorgetragen.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			Angebot zu schaffen. Wir halten deshalb unsere auch der Stadt Breisach gegenüber wiederholt vertretene Anregung aufrecht, den fraglichen Bereich in das Vorranggebiet einzubeziehen.	<p><i>Die Festlegung der Fläche als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird auch von anderer Seite (vgl. lfd. Nr. 55. und 90.) angeregt.</i></p> <p>Aufgabe der Stadt Breisach als Träger der kommunalen Bauleitplanung ist es, in eigener Verantwortung zu entscheiden, ob sie von den städtebaulichen Instrumentarien des BauGB zur Umsetzung und Konkretisierung der festgelegten Vorranggebiete Gebrauch macht. Die Konkretisierung des regionalplanerischen Rahmens durch die gemeindliche Bauleitplanung ist möglich, muss aber nicht erfolgen. Sie kann gar keine oder auch nur Teilflächen des Vorranggebiets entsprechend in die Bauleitplanung übernehmen.</p>
88.	Stadt Breisach	04.02.2010	<p>Der Gemeinderat erhebt Einwendungen gegen die Darstellungen in der Raumnutzungskarte bei der Teilfortschreibung des Regionalplanes Südlicher Oberrhein vom 24.09.2009, da die Entwicklungen des Einzelhandels für zentrenrelevante Sortimente innerhalb des vorgeschlagenen "Vorranggebietes Innenstadt" objektiv und faktisch nicht realisierungsfähig sind.</p> <p>Deshalb beantragt die Stadt</p> <p>a) die vollständige Übernahme aller vorhandenen großflächigen Einzelhandelsflächen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) REWE Markt in der Bahnhofstraße</li> <li>2) Edeka Markt an der Ihringer Landstraße</li> <li>3) Casa Solarte in der Henry-Ford-Straße</li> <li>4) Picks Raus (früher Minimal), Murhau</li> </ol> <p>sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OBI in der Hafestraße</li> </ul>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Übernahme der genannten Flächen als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich bei den genannten Standorten um städtebauliche Randlagen i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP handelt (mit Ausnahme des REWE-Marktes). Der REWE-Markt dient der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung. Eine Darstellung dieser Flächen als Vorranggebiet(e) widerspräche daneben den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1). Eine Darstellung als Vorranggebiet(e) ist darüber hinaus auch nicht sachgerecht. Würde eine Darstellung als Vorranggebiet(e) erfolgen, würden dort auch weitere Einzelhandelsgroßprojekte mit jeglichen zentrenrelevanten Sortimenten zukünftig angesiedelt werden können.</p> <p>Zur Bestandssicherung der dort ansässigen Betriebe ist eine entsprechende Festlegung entsprechend dem Wortlaut des</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>b) die Darstellung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auf der Südseite des Bahnhofes mit der Übernahme des vorhandenen Bestandes des Edeka Marktes von 2.200 m<sup>2</sup> und Erweiterung um eine Teilfläche des KBC-Geländes um 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Lebensmittel-einzelhandel und 2.000 m<sup>2</sup> für Elektrofachmarkt entsprechend des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Nachnutzung KBC-Gelände" vom 22.09.2009.</p>	<p>PS 2.6.9.6 (Z) 1 Satz 4 nicht erforderlich. Die dort ansässigen Märkte genießen baurechtlichen Bestandsschutz (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1) und können unter der Maßgabe des Plansatzes 2.6.9.6 (Z) 1 eine bestandsorientierte Erweiterung vornehmen.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Darstellung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte am KBC-Areal wäre rechtlich unzulässig, da es sich bei diesem Standort um eine städtebauliche Randlage i.S.v PS 3.3.7.2 LEP handelt (s.o.). Diese Auffassung wird auch durch die von der Stadt Breisach bei der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) in Auftrag gegebene Markt- und Standortuntersuchung für Breisach vom April 2008 bestätigt. Mit der Festlegung des KBC-Areals als Vorranggebiet würde daher sowohl gegen die Vorgaben des Plansatzes 3.3.7.2 LEP als auch gegen die Planungskriterien des PS 2.6.9.6 (Z) 1 (vgl. Begründung zu PS 2.6.9.6 (Z) 1) verstoßen.</p> <p>Der angesprochene <u>Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb</u> ist in der vorgesehenen Größenordnung in dieser städtebaulichen Randlage in der Konsequenz sowohl landesplanerisch als auch regionalplanerisch unzulässig. Die Unzulässigkeit begründet sich bereits aus PS 3.3.7.2 LEP, ohne dass es einer Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Regionalplan bedarf. Diese Auffassung wird vom Regierungspräsidium Freiburg, der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein und dem Einzelhandelsverband Südbaden geteilt und wurde von den genannten Institutionen gegenüber der Stadt Breisach sowohl in mehreren Gesprächen als auch in schriftlicher Form im parallel laufenden förmlichen Bauleitplanverfahren mitgeteilt. Der angesprochene <u>Elektrofachmarkt</u> ist entsprechend der Festlegung des KBC-Geländes als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. PS 2.6.9.7) unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Zentrenrelevanz von Elektroartikeln in Breisach; untersucht von der GMA, s.o.) regionalplanerisch zulässig. Dies wurde der Stadt Breisach ebenfalls in schriftlicher Form zum laufen-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
		04.01.2010	<p><i>(Zusätzlich bittet die Stadt Breisach die Inhalte des Schreibens von Herrn Rechtsanwalt Dohle vom 03.12.2009 in die Abwägung einzu beziehen:</i></p> <p>Unter Vorlage uns legitimierender Vollmachtsurkunde zeigen wir die Vertretung des Mittelzentrums Breisach in dem im obigen Betreff näher bezeichneten Anhörungsverfahren an. Die im Regionalplan Südlicher Oberrhein als „zentraler Ort“ ausgewiesene Stadt Breisach erkennt die mit der Teilfortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte generell verbundenen raumordnerischen Ziele auf der Grundlage der einschlägigen Regelungen des LplG 2003, (2009) sowie des Landesentwicklungsplans (2002) an. Dies gilt nicht zuletzt auch für die Plansätze 2.6.9.2, 2.6.9.3 sowie 2.6.9.4 der Teilfortschreibung im Zusammenhang mit den jeweiligen Regelungen des LplG und LEP.</p> <p>Indessen lehnt sie die in den Plansätzen 2.6.9.6 und 2.6.9.7 festgelegten Planungsziele und damit die Festlegung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ „Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (integrierte Lagen)</li> </ul> <p>sowie für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ „Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) auf der Grundlage des § 8 Abs. 7 Nr. 1 u. 2 ROG (2008) -</li> </ul> <p>als unverhältnismäßiger und durch die einschlägigen raumordnerischen Vorschriften nicht gedeckter Eingriff in ihre Planungshoheit ab.</p>	<p>den Bauleitplanverfahren mitgeteilt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  <i>Hinweis: Die „legitimierende Vollmachtsurkunde“ lag dem Schriftsatz nicht bei. Die Stellungnahme der Anwaltskanzlei Dohle Simon datiert vom 03.12.2009, eingegangen beim Regionalverband Südlicher Oberrhein am 04.01.2010. Die Stellungnahme der Stadt Breisach datiert vom 29.01.2010, eingegangen beim Regionalverband Südlicher Oberrhein am 04.02.2010.</i></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Die Pflicht zur Festlegung der Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte folgt aus § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG i.V.m. Ziff. 4.1 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005.<sup>7</sup> Entsprechend der landesplanerischen Vorgaben in PS 3.3.7.2 LEP ist ausschließlich eine Festlegung von als Ziele der Raumordnung qualifizierten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und die komplementäre Festlegung von Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. § 11 Abs. 7 LplG) zulässig. Eine Festlegung von Standorten für Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus auch sachgerecht. Entsprechend der PS 3.3.7.2 LEP i.V.m. der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten (Einzelhandelserlass) vom 21.02.2001 (Az. 6-2500.4/7) i.V.m. PS 2.6.9.3 des Regionalplans Südlicher Oberrhein sind Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) nicht gegeben, wenn das Vorhaben</p>

<sup>7</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Begründung</p> <p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p><b>Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (integrierte Lagen) (PIS 2.6.9.6)</b></p> <p>1. Nach § 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG (2008) können die Festlegungen nach Abs. 5 auch Gebiete bezeichnen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ „die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (Vorranggebiete)“.</li> </ul> <p>Auf dieser Grundlage legt PIS 2.6.9.6 Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte fest mit der Maßgabe, dass diese Projekte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nur in den in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen, zu errichten und zu erweitern sind. In diesen Vorranggebieten sind andere, mit der vorrangigen unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen. Zugleich wird festgelegt, dass außerhalb dieser Vorranggebiete</li> <li>▪ die Ausweisung und Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen sind (Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhan-</li> </ul>	<p>innerhalb des Versorgungskerns der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) selbst ausgewiesen, errichtet oder erweitert wird (vgl. Begr. zu PS 2.6.9.6 (Z) 1). Insofern trägt die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zur Planungssicherheit bei. Aufgabe der Gemeinden als Träger der Bauleitplanung ist es, zu entscheiden, ob und in welchem Umfang (§ 1 Abs. 3 BauGB) sie die städtebaulichen Instrumentarien zur Konkretisierung der regionalplanerischen Vorgaben nutzen möchten.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

<sup>8</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

<sup>9</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>delsgroßprojekte).  Ausnahmsweise sind bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern sie entsprechend der Plansätze 2.6.9.2 bis 2.6.9.4 regionalplanerisch verträglich sind.  In der diese Festlegung ergänzende Raumnutzungskarte für das Mittelzentrum Breisach ist dieser Bereich durch entsprechende Planmarkierung mehr oder minder parzellenscharf gekennzeichnet.  Die Stadt Breisach stellt bereits in Frage, ob jede Verkaufsstätte mit zentrenrelevanten Sortimenten, die die vom Bundesverwaltungsgericht festgelegte Begrenzung für die „Großflächigkeit“ i. S. d. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO oft nur in geringem Umfang überschneidet tatsächlich „raumbedeutsam“ ist im S. der §§ 8 Abs. 7 Nr. 1, 3 ROG.  Im Ergebnisvermerk über die Teilfortschreibung zum Gespräch beim RVSO am 27.11.2009 wird der Begriff „Einzelhandelsgroßprojekte“ freilich relativiert: Dieser Begriff stelle auf die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ „überörtlichen Auswirkungen von Einzelhandelsprojekten ab“</li> </ul> <p>Dabei handle es sich um Vorhaben, die zum einen eine höhere Verkaufsfläche als 800 qm ausweisen und zum anderen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ überörtliche Auswirkungen haben (Regionalbedeutsamkeit).</li> </ul> <p>Dieser Vorbehalt indessen wird im Text des Plansatzes 2.6.9.6 mit keinem Wort erwähnt.  Unabhängig davon, dass mit Blick auf die gebotene planerische Rechtsklarheit und Bestimmtheit diese durchaus wesentliche Einschränkung zwingend in den Text des Plansatzes aufzunehmen ist, erscheint klärungsbedürftig, was der Regionalverband unter „Regionalbedeutsamkeit“ versteht und wer im Einzelfall bestimmt, was „regionalbedeutsam“ ist und was nicht.</p> <p>2. Dabei verkennt meine Mandantin keineswegs, dass nach der einschlägigen Rechtsprechung – bezogen auf das Land Baden-Württemberg – die gebietsscharfe Standortausweisung in einem Regionalplan als Instrument der Steuerung der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 LplG grundsätzlich zulässig</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Die Definition von Einzelhandelsgroßprojekten ergibt sich aus dem dem Regionalplan übergeordneten Landesentwicklungsplan (vgl. Begr. zu PS 3.3.7 LEP). In der Begründung zu PS 2.6.9.2 ist der Begriff der Einzelhandelsgroßprojekte und seine Herleitung erläutert. Eine weitergehende normative Regelungskompetenz kommt der Regionalplanung nicht zu.  <b>Kenntnisnahme.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>ist.  Nach allgemeiner Auffassung ist die Standortplanung für Einzelhandelsgroßbetriebe nicht auf die Instrumente der gemeindlichen Bauleitplanung beschränkt. Sie kann bereits auf der Ebene der Landesplanung einsetzen und – in unterschiedlicher Gestalt – mit der zentralörtlichen Gliederung verbunden werden.</p> <p>Auch Art. 28. Abs. 2 S. 1 GG als Ausdruck der Garantie kommunaler Selbstverwaltung steht der Bindung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB) keineswegs prinzipiell entgegen. Dies darum nicht, weil das GG die kommunale Selbstverwaltung im Rahmen der Gesetze, mithin nur innerhalb der Normen der Raumordnung und Landesplanung gewährleistet. Indessen ist die Gemeinde dabei landesplanerische Zielvorgaben keineswegs einschränkungslos ausgesetzt. So setzt die kommunale Planungshoheit auch materiell-rechtlich der Landesplanung Grenzen. Schränkt die Landes- oder Regionalplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wie hier auf das Integrationsgebot die Planungshoheit einzelner Gemeinden ein,</li> <li>▪ so müssen überörtliche Interessen von höherem Gewicht den Eingriff rechtfertigen; der Eingriff in die Planungshoheit muss gerade angesichts der Bedeutung der kommunalen Selbstverwaltung verhältnismäßig sein sowie das Willkürverbot beachten.</li> </ul> <p>- Vgl. z. B. BVerwG, Beschl. v. 08.03.2006, NVWZ 2006/932 sowie VGH BW, Ur. v. 19.12.2000 VBIBW 2001/266. -</p> <p>3. Nach der Rechtsprechung des BVerwG und des VGH BW stellt indessen die Standortplanung für regional bedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ein überörtliches Interesse dar, das eine Beschränkung der Planungshoheit zu rechtfertigen vermag. Aus diesen rechtlichen Vorgaben folgt für die oben näher beschriebenen Plansätze als Konkretisierung und Ausformung des landesplanerischen „Integrationsgebots“:  Unter der Planbegründung zu den oben näher bezeichneten</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Plansätzen wird dargestellt, nach welchen Kriterien die Abgrenzung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (integrierte Lagen) mit Blick auf die Festlegungen in der allein maßgeblichen Raumnutzungskarte zu Stande gekommen sind. In der Begründung wird ebenfalls dargelegt, welche allgemeinen Kriterien für diese Abgrenzung der Vorranggebiete maßgeblich waren.</p> <p>Dabei fällt auf:</p> <p>Die mit dem Betrieb zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte notwendigerweise verbundenen Verkehrsprobleme in den sog. „integrierten Lagen“ werden schlichtweg übergangen. Als Kriterium in diesem Zusammenhang wird auf S. 12 der Planbegründung lediglich angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ „Geeignete Lage zur Anbindung an den Individualverkehr (Parkmöglichkeiten).“</li> </ul> <p>Dass in den sog. „integrierten Lagen“ in aller Regel keinerlei Flächen für die Ausweisung oberirdischer Stellplätze zur Verfügung stehen, wird in der Begründung mit keinem Wort erwähnt. Im Ergebnis gilt nichts anderes für die Forderung nach der Errichtung von Parkhäusern oder Tiefgaragen: Mit solchen Nutzungen würde zwangsläufig in ganz erheblichem Ausmaß der Individualverkehr in die Innenstadtbereiche hineingezogen; eine Planungsfolge, die oftmals in diametralem Gegensatz steht zu den nachhaltigen Bemühungen der Kommunen nach der Ausweisung verkehrsberuhigter – bzw. Fußgängerzonen in den Innenstädten. Die schlechthin bindende Ausweisung von entsprechenden Vorrangflächen in den Raumnutzungskarten des Regionalplans ist schwerlich in Einklang zu bringen mit der konkreten Verkehrsplanung der jeweiligen Kommune.</p> <p>Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, dass für die funktionsgerechte Erreichbarkeit dieser Vorrangflächen der öffentliche Nahverkehr zur Verfügung stehe. Dies mag noch in Oberzentren weitgehend der Fall sein; für Mittel- und Unterezentren indessen ist der ÖPNV in aller Regel - unterstellt ein solcher existiert überhaupt - nicht in der Lage, die zureichende Beachtung des Planungsziels einer Verkehrsberuhigung in den Innenstädten bei Verwirklichung der oben dargestellten Plansätze zu gewährleisten.</p>	<p>Durch die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird zunächst kein zusätzlicher Individualverkehr generiert. Alle Verkaufsflächen generieren Verkehr – 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.</p>



Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>ßend bezeichneten Nahversorgungszentren (siehe Raumnutzungskarte) in angemessener Weise einzustellen. Sie ist daran – wie dargelegt – durch die strikte Bindung ihrer Bauleitplanung an den hier beanstandeten Plansatz gehindert; dies obwohl die zuständige Regionalplanung von vornherein gar nicht in der Lage ist, auf die jeweils in die konkrete Bauleitplanung einzustellenden Belange zu reagieren bzw. die in der gebotenen Art und Weise anzuwenden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist es in jeder Hinsicht auch bei zureichender Beachtung der landes- und regionalplanerischen Rechtsnormen ausreichend, dass landesplanerische „Integrationsgebote“ - einmal unterstellt, dass es sich ohnehin mit Art. 28. Abs. 2 GG vereinbaren lässt -</p> <p>- (vgl. hierzu Uechtritz: „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb und Regionalplanung“ NVwZ 2007, S. 1337 f (S. 1344 f mit zahlreichen Nachweisen) -</p> <p>umzusetzen nicht durch die Festlegung von Zielen der Raumordnung, sondern sich mit Blick auf die angemessene und gebotene Wahrung der Planungshoheit der Gemeinden auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundsätze der Raumordnung i. S. d. § 3 Abs. 1 Nr. ROG (2008) zu beschränken.</li> </ul> <p>Nur die durch die Festlegung der „Grundsätze“ anstelle der „Ziele“ der Raumplanung wird die vor allem für den Bereich der Ortszentren gebotene „Abwägungsoffenheit“</p> <p>- vgl. hierzu BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, BauR 2009 S. 1570 (1571) -</p> <p>gewährleistet.</p>	<p>vanten Sortimenten sind ausschließlich in den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zulässig.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Vorranggebiete sind gemäß § 11 Abs. 7 LplG den Zielen der Raumordnung zuzuordnen. Eine Festlegung als Grundsätze der Raumordnung ist rechtlich unzulässig.</p> <p>Die Pflicht zur Festlegung der Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte folgt aus § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG i.V.m. Ziff. 4.1 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005.<sup>8</sup> Entsprechend der landesplanerischen Vorgaben in PS 3.3.7.2 LEP ist ausschließlich eine Festlegung von als Ziele der Raumordnung qualifizierten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und die komplementäre Festlegung von Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. § 11 Abs. 7 LplG) möglich.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p><b>Plansatz 2.6.9.7 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)</b></p> <p>5. Auch dieser Plansatz ist als Ziel und nicht als Grundsatz der Raumordnung festgelegt. Diese Festlegung widerspricht damit von vornherein der Regelung in § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG (2008)</p> <p style="text-align: center;">- so auch BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009 a.a.O. -</p> <p>Diese sog. "Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel" können daher allenfalls als Grundsatz, nicht aber als Ziel ausgelegt werden.</p> <p style="text-align: center;"><b>II.</b></p> <p>1. Im Folgenden wird die konkrete Einzelhandelssituation bezogen auf großflächige zentren- und nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe in dem Mittelzentrum Breisach dargestellt, verbunden mit entsprechenden Anregungen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans: Mit Blick auf die festgelegten Vorranggebiete fällt auf: Die Planungswirklichkeit widerspricht den in den Raumnutzungskarten festgelegten Vorranggebieten. Alle vorhandenen und baurechtlich genehmigten „Einzelhandelsgroßprojekte“ mit zentrenrelevanten Sortimenten befinden sich außerhalb derjenigen Bereiche, die in der Raumnutzungskarte ausschließlich für die Ansiedlung solcher Verkaufsstätten zwingend mit der Bindungswirkung des § 1 Abs. 4 BauGB festgelegt sind. Eine Planung jedoch, die die tatsächlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung des Regelungszwecks völlig außer Acht lässt, ist von vornherein wegen Verstoßes gegen das rechtsstaatliche Gebot der Planrechtfertigung unwirksam.</p> <p>2. Für die Stadt Breisach darf insoweit Bezug genommen werden auf die dem Regionalverband bereits vorliegende Beratungsunterlage für die Sitzung des Gemeinderats am 15.12.2009. Hier hat die Stadt bereits anschaulich den Widerspruch zwischen Raumnutzungskarte einerseits und den Standorten der tatsächlich vorhandenen und genehmigten großflächigen Ein-</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, 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. <i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>9</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben.</i></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>zelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten dargestellt.</p> <p>Zu ergänzen ist diese Darstellung durch den Hinweis auf das „Fachmarktzentrum zum Kaiserstuhl“: Dieser Bereich ist als Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Die hier angesiedelten Discounter ALDI und LIDL sind großflächig unter Beachtung der Begriffsdefinition des Bundesverwaltungsgerichts.</p> <p>Die planerischen Festsetzungen und baurechtlichen Genehmigungen wurden von den gemeinderätlichen Gremien beschlossen bzw. vom zuständigen Landratsamt erteilt im Einvernehmen und in Absprache sowohl mit der Höheren Raumordnungsbehörde wie auch mit dem Regionalverband.</p> <p>Für das Mittelzentrum Breisach besteht – wie im Übrigen bereits in der Beratungsunterlage der Sitzung vom 15.12.2009 dargelegt – ein nachhaltiges städtebauliches Interesse zur Errichtung großflächiger Einzelhandelsprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten auf dem sog. „KBC-Gelände“. Hiermit soll eine große Industriebrache einer städtebaulich gewünschten und wirtschaftlich sinnvollen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Es ist nicht hinnehmbar, wenn diese Planung wegen angeblich entgegenstehender raumordnerischer Zielvorgaben verhindert wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei alledem darf insbesondere für das Mittelzentrum Breisach eine städtebaulich wie raumordnerisch bedeutsame Tatsache nicht außer Betracht bleiben: Sowohl dem Regionalverband wie auch der Höheren Raumordnungsbehörde ist bekannt, dass die vorhandenen und geplanten „Einzelhandelsgroßprojekte“ weit überwiegend frequentiert werden von Kunden aus Frankreich. Insbesondere mit Blick auf das „Kongruenzgebot“ kann der Schutzzweck</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die angesprochenen Projekte wurden vor der Aufstellung der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel „Einzelhandelsgroßprojekte“ geplant und genehmigt.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Errichtung von zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten am KBC-Standort wäre nur zulässig, wenn dort ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt wäre. Die Darstellung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte am KBC-Areal wäre rechtlich jedoch unzulässig, da es sich bei diesem Standort um eine städtebauliche Randlage i.S.v PS 3.3.7.2 LEP handelt (s.o.). Diese Auffassung wird auch durch die von der Stadt Breisach bei der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) in Auftrag gegebene Markt- und Standortuntersuchung für Breisach vom April 2008 bestätigt. Mit der Festlegung des KBC-Areals als Vorranggebiet würde daher sowohl gegen die Vorgaben des Plansatzes 3.3.7.2 LEP als auch gegen die Planungskriterien des PS 2.6.9.6 (Z) 1 (vgl. Begründung zu PS 2.6.9.6 (Z) 1) verstoßen.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Das Kongruenzgebot (PS 2.6.9.4) gibt vor, dass die Verkaufsfläche von Einzelhandelsgroßprojekten auf die Einwohnerzahl des zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen ist. Die Einbeziehung französischer Einwohner ist nicht sachgerecht. Das (deutsche) landesplanerische System der Zentralen Orte begründet keine Versorgungsaufgabe Breisachs für französische Gemeinden.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>raumordnerischer Vorgaben schwerlich darin bestehen, die Einzelhandelsstruktur im benachbarten Elsass vor unerwünschter Konkurrenz zu schützen.</p> <p>Wir bitten, diese Gesichtspunkte im weiteren Verlauf des Verfahrens in angemessener Weise zu berücksichtigen.</p>	
89.	Gemeinde Ihringen	23.12.2009	<p>Unser Gemeinderat hat sich daraufhin in öffentlicher Sitzung vom 16.11.2009 intensiv mit den Planaussagen beschäftigt und sieht Interessen unserer Gemeinde massiv betroffen. Wir erheben deshalb seitens der Gemeinde Ihringen Einwendungen, die sich speziell gegen die geplanten Ausweisungen im Mittelzentrum Breisach bzw. deren Auswirkungen auf Nachbargemeinden richten.</p> <p>Insbesondere bitten wir folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die bestehende Marktsituation in Breisach wird als absolut ausreichend angesehen, die Ausweisung weiterer Vorrang- oder Vorbehaltsflächen wird daher abgelehnt</li> <li>▪ weitere Ansiedlungen oder Vergrößerungen führen zu zusätzlichem massivem Kaufkraftabfluss in Ihringen u. Wasenweiler und schwächen die noch vorhandene Handelsstruktur bzw. zerstören die wirtschaftliche Grundlage des Einzelhandelsstandortes Ihringen</li> <li>▪ auch in Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung muss eindeutig geregelt sein, dass Standorte für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden können, um der Bevölkerung eine verbrauchernahe Versorgung zu gewährleisten. Dies muss in den künftigen Festsetzungen die Regel und nicht die Ausnahme sein, die Aussagen zum Konzentrationsgebot sind entsprechend zu modifizieren.</li> </ul> <p>Die Gemeinde Ihringen wird zum Wohle ihrer Bürger alle ihr zur</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Mit der Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und von Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist keine konkrete Projektplanung verbunden. Die Raumverträglichkeit von (zusätzlichen) Einzelhandelsgroßprojekten ist immer unter Beachtung der Plansätze 2.6.9.2 bis 2.6.9.4 nachzuweisen. Gelingt dieser Nachweis, geben die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete den konkreten Bereich für das entsprechende Einzelhandelsgroßprojekt vor. Bei der Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Breisachs handelt es sich sowohl um den innerstädtischen Versorgungskern als auch um regionalplanerisch sinnvolle Ergänzungsstandorte für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte handelt. Die Ansiedlung von raumunverträglichen Einzelhandelsgroßprojekten in Breisach wird durch diese Regelung ausdrücklich verhindert (vgl. auch lfd. Nr. 88.).</p> <p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Bezüglich der Möglichkeit, auch in Kleinzentren und in Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung grundsätzlich Einzelhandelsgroßprojekte ansiedeln zu können, wird auf den Regelungsgehalt in PS 3.3.7 LEP verwiesen. Der dieser Regelung entsprechende PS 2.6.9.2 (Z) 2 des Regionalplans Südlicher Oberrhein sieht vor, dass auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung Einzelhandelsgroßprojekte regelmäßig möglich sind, wenn diese zur</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			Verfügung stehenden rechtlichen Mittel ausschöpfen, um die nach unserer Meinung zumindest in Teilen falsche Zielrichtung der Teilfortschreibung zu verhindern.	Grundversorgung erforderlich sind. Insofern ist der Forderung der Gemeinde Ihringen bereits hinreichend Rechnung getragen.
90.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 86.)</i></p> <p>Für das Mittelzentrum Breisach kann der Einzelhandelsverband das gebietsscharfe Vorranggebiet nachvollziehen. Allerdings sollte auch städtischerseits alles daran gesetzt werden, hier die jetzt schon eher periphere Lebensmittelversorgung auch durch größerteilige Anbieter in Zentrallage (z.B. in Innenstadtnähe) zu verstärken, was von Flächenbetreibern am Angebotsmarkt wohl auch angedacht wird.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 97.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 97. behandelt.)</i></p>
<b>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Mittelzentrum Emmendingen</b>				
91.	Stadt Emmendingen	07.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 31.)</i></p> <p>2. Die Stadt Emmendingen beantragt, die Fläche des Baugebietes "Unterer Lerchacker" als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.6.9.6) auszuweisen. Begründung: Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmendingen ist für den Bereich des Baugebietes „Unterer Lerchacker“ eine gemischte Baufläche dargestellt. Ziel dieser Darstellung ist die Ausweisung eines Versorgungszentrums (Kerngebiet) für die Bevölkerung von Bürkle/Bleiche, Kollmarsreute und Windenreute. Zur Sicherung dieses planerischen Konzeptes beantragt die Stadt Emmendingen die Ausweisung eine Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte am Standort „Unterer Lerchacker“.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 122.)</i></p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Übernahme der genannten Fläche als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich bei dem genannten Standort (gegenwärtig noch) um eine städtebauliche Randlage i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP handelt. Eine Darstellung dieser Flächen als Vorranggebiet widerspräche daneben den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1).</p> <p>Zur beabsichtigten Realisierung eines Nahversorgungsmarktes ist die Festlegung eines Vorranggebiets nicht erforderlich. Entsprechend der Begründung zu PS 2.6.9.2 (Z) 1 sind großflächige Nahversorgungsmärkte, die der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung der Standortgemeinde dienen und von denen nachweislich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung ausgehen, keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des LEP und der Teilfortschreibung des Regionalplans.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 122. behandelt.)</i></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Teilmittelzentrum Haslach i.K.</b>				
92.	Stadt Haslach i. K.	14.12.2009	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 123.)</p> <p>2. Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte Bei der Erstellung der Ihnen mit Schreiben vom 29. Oktober 2008 von Frau Teich übermittelten Karte mit Einzeichnung der Einzelhandelsstandorte Innenstadt und Ergänzungsstandorte ist leider ein interner Abstimmungsfehler passiert. Der Einzelhandelsstandort Innenstadt (Vorranggebiet) sollte eigentlich wie aus beigefügtem Plan ersichtlich gefasst werden (siehe ergänzende Ein-Zeichnung in roter Farbe). Wir bitten daher um entsprechende Ergänzung in der Teilfortschreibung des Regionalplans.</p> <p>Im Übrigen haben wir noch eine redaktionelle Anregung. Auf Seite 16 unten, heißt es in der Beschreibung des Vorranggebiets, dass das Vorranggebiet als Gesamtanlage nach § 19 DSchG geschützt ist. Allerdings sind nur Teile des Gebiets geschützt, so dass wir folgende Formulierung anregen: "Ein Teil des Vorranggebiets ist als Gesamtanlage nach § 19 DSchG geschützt."</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b> Die Übernahme der östlichen 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 zu tragen, soll das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im westlichen Bereich ergänzt werden.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die Begründung wird entsprechend berichtigt in: „Das Vorranggebiet ist teilweise als Gesamtanlage nach § 19 DSchG geschützt.“</p>
Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Mittelzentrum Kehl</b>				
93.	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.  ▪ AK Ortenau I	21.12.2009	<p>Nach Angaben der Planungsabteilung der Stadt Kehl sind die in der Teilfortschreibung des Regionalplans für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel vorgesehenen Flächen im Bereich der Stadt Kehl bereits im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kehl enthalten. Sie liegen alle im Bereich der Kernstadt und sind voll erschlossen. Eine Naturschutzrelevanz ist nicht gegeben. Seitens des LNV-AK Ortenau I bestehen daher für den Bereich Kehl keine Bedenken.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Mittelzentrum Lahr</b>				

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
94.	Stadt Lahr	18.12.2009	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 37.)</p> <p>2. Die auf Seite 16 des Entwurfs enthaltene Beschreibung der festgelegten Lagen in Lahr ist zu korrigieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die integrierte Lage Kernstadt wird im Westen durch die Goethestraße begrenzt. Die Plandarstellung auf Seite 30 ist entsprechend anzupassen.</li>   <li>▪ Das zweite Vorranggebiet (Arena Einkaufspark) wird durch die B 415 begrenzt.</li> </ul> <p>3. Die Schraffurdarstellung für die Ergänzungsstandorte Bereich Möbel Singler (Geroldsecker Vorstadt) und das Stadtteilzentrum Mietersheim (westlich vom Fachmarktzentrum) sollte zur besseren Lesbarkeit geändert werden.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> 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 29.009.2008 vorgeschlagenen Innenstadtabgrenzung, die auch Grundlage für die Festlegung des Vorranggebiets war. 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. Um dem Anliegen der Stadt Lahr Rechnung zu tragen, werden die Raumnutzungskarte und die Begründung entsprechend berichtigt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Das zweite Vorranggebiet ist in der Raumnutzungskarte bereits entsprechend dem Vorschlag der Stadt festgelegt.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Regionalverbände sind bei der Aufstellung der Regionalpläne an die Anlage 2 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>10</sup> gebunden. Diese sieht für die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete die in der Raumnutzungskarte verwendeten Planschraffuren vor.</p>
95.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 97.)</p> <p>Dass da im Mittelzentrum Lahr drei Vorranggebiete im Planentwurf ausgewiesen sind, entspringt wohl eher der historischen „Entwicklung“. Wenn da der eher räumlich begrenzte Gebietsbereich des „Arena-Einkaufszentrums“ Vorranggebiet sein soll, dann nimmt dies der Verband zur Kenntnis. Aber im Gewerbegebiet Mietersheim mit zukünftig ca. 34.000 qm Verkaufsflächenzulässigkeit sollte man die Bebauungsplanregelung des Flächenmanagements – wie vorgese-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Vgl. auch lfd. Nr. 55.</p>

<sup>10</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr.	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>hen – einsetzen und kein später ausschließlich kommunalhoheitliches Vorranggebiet, mit der Gefahr einer späteren Aufweichung der angedachten Planregelungen. Der Verband geht allerdings davon aus, dass die jetzt vorgesehene Bebauungsplanfestsetzung langfristig Bestand haben wird. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 101.)</p>	<p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 101. behandelt.)</p>
<p>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Mittelzentrum Müllheim</b></p>				
96.	Stadt Müllheim	22.12.2009	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 38.) Der Gemeinderat erhebt gemäß Beschluss vom 16.12.2009 Einwendungen gegen die Darstellungen in der Raumnutzungskarte bei der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein vom 24.09.2009, da die Entwicklungen des Einzelhandels für zentrenrelevante Sortimente innerhalb des vorgeschlagenen "Vorranggebietes Innenstadt" objektiv und faktisch nicht realisierungsfähig sind. Deshalb beantragt die Stadt</p> <p>a) die vollständige Übernahme aller vorhandenen großflächigen Einzelhandelsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Edeka Markt an der B3</li> <li>▪ Flösch an der Klosterrunsstraße</li> <li>▪ Lidl an der Südtangente / Unterer Brühl</li> </ul> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 124.)</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Übernahme der genannten Flächen als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich bei den genannten Standorten um städtebauliche Randlagen i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP handelt (mit Ausnahme des LIDL-Marktes). Der LIDL-Markt ist dagegen städtebaulich integriert und dient der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung. Er ist dementsprechend kein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des Regionalplans, weshalb eine Darstellung als Vorranggebiet weder erforderlich noch sachgerecht wäre. Eine Darstellung dieser Flächen als Vorranggebiet(e) widerspräche daneben den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1). Würde eine Darstellung des LIDL-Standorts als Vorranggebiet erfolgen, würden in diesem Bereich – abseits des nach PS 3.3.7.2 definierten Stadt- und Ortskerns – jegliche Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten raumordnerisch zugelassen. Dies widerspräche im Übrigen auch dem kommunalen Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Müllheim.</p>

Lfd. Nr.	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 124.)</p> <p>c) die Übernahme des Zentralen Versorgungsbereiches, wie er im aktuell in der Bearbeitung befindlichen Märkte- und Zentrenkonzept dargestellt ist, als Abgrenzung für die Festlegung des Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.</p>	<p>Zur Bestandssicherung der in den genannten Bereichen ansässigen Betriebe ist eine entsprechende Festlegung entsprechend dem Wortlaut des PS 2.6.9.6 (Z) 1 Satz 4 nicht erforderlich. Die dort ansässigen Märkte genießen baurechtlichen Bestandsschutz (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1) und können unter der Maßgabe des Plansatzes 2.6.9.6 (Z) 1 eine bestandsorientierte Erweiterung vornehmen. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 124. behandelt.)</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die von der Stadt vorgeschlagene geringfügige Erweiterung/Arrondierung des Vorranggebietes ist regionalplanerisch vertretbar, da die Herleitung durch ein kommunales Märkte- und Zentrenkonzept entsprechend fundiert begründet ist. Die Festlegungskriterien der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begr. zu PS 2.6.9.6 (Z) 1) werden nicht verletzt.</p>
97.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 90.)</p> <p>Mit den Müllheimer Festsetzungen geht der Einzelhandelsverband konform, zumal dort ein Zentren- und Märktekonzept in Arbeit ist. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 95.)</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 95. behandelt.)</p>
Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Teilmittelzentrum Staufen i. Br.</b>				
98.	Stadt Staufen i. Br.	30.12.2009	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 45.)</p> <p>Wir fordern größere Spielräume, halten die von Ihnen, in der Raumnutzungskarte Regionalplan Südlicher Oberrhein (Entwurf zur Anhörung Stand 24.09.2009) vorgegebenen Vorrangflächen nur vertretbar, wenn diese - entsprechend beigefügtem Planauszug - vergrößert werden. (Der Stellungnahme liegt ein Planauszug des Bereichs nordwestlich der Kernstadt im Maßstab 1:2.500 bei.)</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Übernahme der im Planauszug der Stadt Staufen i.Br. im Maßstab 1:2.500 übermittelten Flächen als 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. Darüber hinaus weicht die Maßstäblichkeit der Darstellung erheblich von der Maßstabsebene der Raumnutzungskarte (1:50.000) ab. Eine Darstellung dieser Flächen als Vorranggebiet(e) widerspricht daneben den Planungskriterien für die Festlegung der</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				<p>Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1). Eine Darstellung als Vorranggebiet(e) ist darüber hinaus auch nicht sachgerecht.</p> <p>Zur Bestandssicherung der dort ansässigen Betriebe ist eine entsprechende Festlegung entsprechend dem Wortlaut des PS 2.6.9.6 (Z) 1 Satz 4 nicht erforderlich. Die dort ansässigen Märkte genießen baurechtlichen Bestandsschutz (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1) und können unter der Maßgabe des Plansatzes 2.6.9.6 (Z) 1 eine bestandsorientierte Erweiterung vornehmen.</p> <p>Die Frage der Ansiedlungsmöglichkeit von großflächigen Nahversorgungsmärkten, die der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung dienen, ist hiervon unberührt.</p>
99.	Gemeinde Ehrenkirchen	02.11.2009	<p>Sowohl die Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als auch die Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sind in einem Entwurf der künftigen Raumnutzungskarte festgelegt. Der Verwaltungsbereich Ehrenkirchen-Bollschweil gehört zum Mittelzentrum Bad Krozingen/Staufen. Insoweit erhebt die Verwaltungsgemeinschaft keine Einwendungen gegen die in Bad Krozingen und Staufen ausgewiesenen Standorte sowohl für zentrenrelevante als auch für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Mittelzentrum Waldkirch</b></p>				
100.	Stadt Waldkirch	21.12.2009	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Gemeinderat der Stadt Waldkirch lehnt die Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, in der vorliegenden Form ab.</li> <li>2. Die Stadt Waldkirch beantragt, folgende Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in den Regionalplan aufzunehmen: (siehe Plananhang)</li> </ol> <p>Die Ablehnung des Vorschlages des Regionalverbandes ergibt sich aus folgenden Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ausweisung von Standorten sowohl für zentrenrelevante als auch für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte durch den Regionalplan verletzt die verfassungsrechtliche</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p><i>(Der Stellungnahme ist ein Plan beigelegt.)</i></p> <p>Das in Art. 28 Abs. 2 GG verankerte Recht der Gemeinden, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln, wird durch</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Selbstverwaltungsgarantie der Stadt Waldkirch nach Art. 28 Abs. 2 GG. Dem Regionalverband fehlt die Regelungskompetenz für derart detailscharfe Festlegungen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Die vom Regionalverband zur Festsetzung von Standorten angewandte Methodik ist nicht ausreichend. Vor einer Festlegung von Standorten bedarf es vorab der Darstellung der Versorgungssituation an jedem zentralen Ort. Die sich daraus ergebenden Ergebnisse (Überschuss oder Defizit) müssen sich in der Ausweisung von Standorten niederschlagen. Die Ausweisung muss sich am Bedarf orientieren.</li> <li>3. In der Vorlage des Regionalverbandes fehlen der Komplex der Innenstadtgebundenheit von Funktionen und die Frage nach der innerstädtischen Hierarchie des Geschäftslebens. Die sich aus einer entsprechenden Analyse ergebenden Folgerungen sind bei der Standortausweisung zu berücksichtigen.</li> <li>4. Die Stadt Waldkirch regt an, nur max. zulässige Flächengrößen für die Ausweisung von Standorten sowohl für zentrenrelevante als auch für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen. Die Verortung der Flächen im jeweiligen Stadtgebiet ist Sache der Gemeinden und erfolgt durch die kommunale Bauleitplanung.</li> </ol>	<p>die Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt. Mit Urteil vom 17.12.2009 hat der VGH Baden-Württemberg geklärt, dass die Standortplanung für raumbedeutsame Einzelhandelsgroßbetriebe ein überörtliches Interesse darstellt, das eine Beschränkung der Planungshoheit rechtfertigen kann (Az. 3 S 2110/08). Die Regelungen des Regionalplans beschränken sich auf die Einzelhandelsvorhaben, die nicht nur örtliche Auswirkungen haben und damit über die Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft hinausgehen. Die aus Art. 28 Abs. 2 GG abgeleitete Planungshoheit der Gemeinden erstreckt sich nur insoweit, als diese im Rahmen der geltenden Gesetze ausfüllbar ist. Die Vorgaben des Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsplans verpflichten die Regionalverbände jedoch zu entsprechenden Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Dieser Pflicht kommt der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nach.</p> <p>Die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte orientiert sich nicht am Bedarf einer Stadt, sondern an den räumlichen Voraussetzungen (insb. räumliche Lage der Kernstadt). Dies ist in der Begründung zu PS 2.6.9.6 (Z) 1 klargestellt. Die Bedarfsfrage ist immer anhand eines Ansiedlungsvorhabens im konkreten Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte orientiert sich nicht an der Innenstadtgebundenheit von Funktionen oder der innerstädtischen Hierarchie des Geschäftslebens, sondern an den räumlichen Voraussetzungen (insb. räumliche Lage der Kernstadt). Für die Festlegung von max. zulässigen Flächengrößen hat die Regionalplanung keine Regelungskompetenz.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>5. Soweit der Regionalverband an seiner Planung festhält, ist der Entwurf der Fortschreibung um die unter Ziff. 2 genannten Gebiete in der Stadt Waldkirch zu ergänzen.</p> <p>Als Anhang beigelegt ist ein Plan mit den Waldkircher Vorschlägen für die Verortung von Standorten für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten, sowie eine detailliertere Begründung zu unseren Ablehnungsgründen.</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p> <p>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 zusätzlicher Bereiche als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in der Innenstadt von Waldkirch soll nach dem Wunsch der Stadt geringfügig erweitert werden. Gegen diese Arrondierung sprechen weder sachliche noch rechtliche Gründe. Darüber hinaus 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 werden nicht verletzt. Die Festlegung dieses Vorranggebiets wird auch von anderer Stelle angeregt (vgl. lfd. Nr. 101.). 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) widerspricht den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1).</p> <p>Zur Bestandssicherung der dort ansässigen Betriebe ist eine entsprechende Festlegung entsprechend dem Wortlaut des PS 2.6.9.6 (Z) 1 Satz 4 nicht erforderlich. Die dort ansässigen Märkte genießen baurechtlichen Bestandsschutz (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1) und können unter der Maßgabe des Plansatzes 2.6.9.6 (Z) 1 eine bestandsorientierte Erweiterung vornehmen.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
		24.03.2010	<p><i>(Die der Stellungnahme beiliegende 13-seitige Begründung bestreitet die Sinnhaftigkeit des zentralörtlichen Systems und der darauf aufbauenden landes- und regionalplanerischen Regelungen zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten.)</i></p> <p><i>Mit Schreiben vom 23.03.2010 hat die Rechtsanwaltskanzlei Wursing Kupfer die Stellungnahme der Stadt Waldkirch präzisiert:</i></p> <p>im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalplans hat die Stadt Waldkirch während der Offenlage ausführlich zum Entwurf des Kapitels „Einzelhandelsgroßprojekte“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme war Gegenstand des Gesprächs im Rathaus der Großen Kreisstadt Waldkirch am 12.03.2010. Dieses Gespräch gab den Beteiligten Gelegenheit, einige Missverständnisse auszuräumen. Der Regionalverband konnte klarstellen, dass Einzelhandelsgroßprojekte, die der Grundversorgung dienen, von der Standortkonzentration nach PS 2.6.9.2 (Z) 1 ausgenommen sind. Damit sind Einzelhandelsgroßprojekte, die der Versorgung mit Lebensmitteln dienen, nicht von der Fortschreibung des Regionalplans erfasst. Der Regionalverband hat die Notwendigkeit weiterer Entwicklung der Stadt Waldkirch auf dem Gebiet der Lebensmittelversorgung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Danach hält die Stadt Waldkirch an folgenden Standorten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auf dem Gebiet der Stadt Waldkirch nach wie vor fest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stadtkern von der Kirchstraße/Freie Straße bis zur Damenstraße. Freiburger Straße/Lange Straße von der Theodor-Heuss-</li> </ol>	<p>Die Vorgaben des Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsplans verpflichten die Regionalverbände zu entsprechenden Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Dieser Pflicht kommt der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit der Teilfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, nach.</p> <p><i>(Aus Platzgründen wird vom Abdruck der 13-seitigen Begründung abgesehen.)</i></p> <p>Der VGH Baden-Württemberg hat sich mit Urteil vom 17.12.2009 (Az. 3 S 2110/08) ausführlich zur Sinnhaftigkeit des Zentrale-Orte-Prinzips und den darauf Bezug nehmenden Regelungen des LEP zu Einzelhandelsgroßprojekten geäußert und im Ergebnis die landesplanerische Vorgabe der Orientierung am Zentrale-Orte-Prinzip bei Einzelhandelsgroßprojekten bestätigt und bekräftigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Begründung siehe oben.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Straße bis zur Adenauerstraße.</p> <p>2. Die Ortsmitte in Kollnau entlang der Hauptstraße von der Teufelsinsel bis zur Gambriuskurve.</p> <p>3. Das Areal Sonntag (ehemaliger Baumarkt an der Lange Straße westlich der L 186 a).</p> <p>4. Altstandort Faller (nach Umsiedlung der Firma Faller in die Gerbermatten).</p> <p>5. Altstandort Göppert.</p> <p>Nach Ziff. 3.3.7.2 (Z) des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 sollen Einzelhandelsgroßprojekte „vorrangig“ an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Diese Voraussetzungen liegen nach Auffassung der Stadt Waldkirch für alle 5 Standorte vor. Für die beiden Zentrenstandorte in der Stadtmitte von Waldkirch und in der Ortsmitte von Kollnau liegt dies auf der Hand. Für den Standort Göppert wurde im Bebauungsplanverfahren der Nachweis geführt, dass fußläufig (15 Min. Gehzeit) Wohngebiete mit 3.000 bis 4.000 Einwohnern erschlossen werden. Nichts anderes gilt entsprechend für den Standort Firma Faller alt, der noch deutlich näher zur Stadtmitte</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Begründung siehe oben.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Festlegung des genannten Areals als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich um eine städtebauliche Randlage i.S.v. PS 3.3.7.2 LEP handelt. Eine Darstellung als Vorranggebiet widerspräche den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1).</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Festlegung des genannten Areals als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich nicht um den innerstädtischen Versorgungskern nach Begr. zu PS 3.3.7 LEP handelt. Eine Darstellung als Vorranggebiet widerspräche den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1).</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Festlegung des genannten Areals als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte ist rechtlich unzulässig, da es sich nicht um den innerstädtischen Versorgungskern nach Begr. zu PS 3.3.7 LEP handelt. Eine Darstellung als Vorranggebiet widerspräche den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1).</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Zulässigkeit von großflächigen Nahversorgungsmärkten, von denen nachweislich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung ausgehen und die damit keine Regionalbedeutsamkeit entfalten, bleibt von den Regelungen der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ des Regionalplans Südlicher Oberrhein unberührt. Die Frage der städtebaulichen Integration ist bei Vorliegen eines konkreten Vorhabens unter Würdigung des PS 2.6.9.1 zu bewerten.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>liegt als der Standort Göppert. Auch das Sonntagsche Areal am Ostausgang der Kernstadt Waldkirch ist städtebaulich integriert. Auch von diesem Standort werden fußläufig große Wohngebiete in Waldkirch wie in Kollnau unmittelbar erschlossen.</p> <p>Das Integrationsgebot ist nach dem Landesentwicklungsplan als „Soll-Vorschrift“ ausgestaltet. Einzelhandelsgroßprojekte sollen danach „vorrangig“ an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Diese Soll-Vorschrift lässt Ausnahmen zu. Waldkirch weist aufgrund der geografischen Gegebenheiten eine besondere Situation auf. Die enge Tallage und die sehr dichte Besiedlung der Innenstadt schließen die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in der Kernstadt praktisch aus. Aufgrund der äußerst dichten und sehr kleinteiligen Bebauung sind Flächen zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels nicht verfügbar. Auch im Zuge der Stadtsanierung war es nicht möglich, in der Innenstadt Flächen für großflächigen Einzelhandel zu schaffen. Auch im derzeitigen Sanierungsgebiet zwischen der Lange Straße und der Elz sind solche Flächen nicht vorstellbar.</p> <p>Selbst außerhalb des eigentlichen Stadtkerns sind Standorte für großflächigen Einzelhandel nur schwer auffindbar. Frei werdende Flächen werden in der Regel aufgrund der hohen Wohnnachfrage mit Wohnungen bebaut. Große Flächen sind nicht verfügbar. Im Umfeld der Kernstadt kommen daher für Einzelhandelsgroßprojekte nur „Konversionsstandorte“ in Betracht. Hier bietet sich der ehemalige Baumarkt auf dem Gelände Sonntag an. Dieser Standort ist zum Teil bereits freigelegt. Er liegt sowohl verkehrsgünstig wie auch zentrumsnah. Als weitere Standorte bieten sich die beiden gewerblichen Flächen der Firmen Faller und Göppert an. Falls an diesen Standorten die heutige gewerbliche Nutzung (Druckerei) aufgegeben wird, besteht die Chance, hier relativ integriert großflächigen Einzelhandel zu realisieren. Beide Standorte sind fußläufig gut zu erreichen. Bei beiden handelt es sich nicht um den klassischen Standort „auf der grünen Wiese“. Selbst wenn man anderer Auffassung ist, erscheint die Ausnahme von der landesplanerischen Vorgabe vertretbar. Andere Standortalternativen für die Entwicklung großflächigen Einzelhandels sind in Waldkirch nicht verfügbar. Alle denkbaren sonstigen Standorte liegen völlig außerhalb des Bebauungszusammenhangs.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Der VGH Baden Württemberg hat in einer seiner jüngeren Entscheidungen (Az. 3 S 2110/08) zur Rechtswirkung von „Soll“-Zielen klar Position bezogen und geklärt, dass „Soll“-Vorschriften die gleiche Verbindlichkeit wie „Muss“-Vorschriften entfalten</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Bezüglich der Auseinandersetzung mit Grundstücks- und Eigentumsverhältnissen 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 gewürdigt werden.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			Um den Anliegen der Stadt Waldkirch Rechnung zu tragen, ist der Standort Göppert aus dem Vorranggebiet für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel herauszunehmen und als Vorranggebiet für zentrenrelevanten großflächigen Handel auszuweisen. Im Übrigen bestehen gegen die Ausweisung zwischen der Freiburger Straße und der Elz liegenden Flächen als Vorranggebiet für nichtzentrumrelevante Großprojekte keine Bedenken.	<b>Keine Berücksichtigung.</b> Für die Festlegung des fraglichen Bereichs als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte fehlt der rechtliche Spielraum (s.o.) <i>Hinweis: Im Schriftsatz des RA Wurster wurde irrtümlicherweise der Begriff „Vorranggebiet für nichtzentrumrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ gewählt. Richtig ist „Vorbehaltsgelände für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“.</i>
101.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 95.)</i> Was den zentralen Versorgungsbereich von Waldkirch anbelangt, so ist seine Zuordnung zur Kernstadt nachvollziehbar abgegrenzt. Allerdings kann sich der Einzelhandelsverband Südbaden auch anfreunden mit einem Vorranggebiet in Zentrallage des einwohnergrößeren Ortsteils Kollnau mit über 5.000 Bewohnern. Hier ist ein lebensmittelbezogener Einzelhandelsbesatz von ca. 1.600 qm vorhanden, der durchaus auch als Magnet für andere zentrenrelevante Ergänzungs-Sortimente dienen könnte. (Der Marktgutachter „Stadt + Handel“ spricht auch vom „Nebenzentrum Kollnau“, wo vollintegriert ja ca. 2.000 qm vorhanden sind.) Ohne die wettbewerbliche Spannung zur Kernstadt unnötig aufzubauen, sollte das aber nur im Einvernehmen mit der Verwaltungsspitze und dem örtlichen Gewerbe erfolgen. Dabei ist ja nicht zu vergessen, dass Vorranggebiete für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden und nicht für Einzelhandelsflächen unter 800 qm Verkaufsfläche. <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 118.)</i>	<b>Berücksichtigung.</b> Im Ortsteil Kollnau wird ein zusätzliches Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. 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 werden nicht verletzt. Vgl. lfd. Nr. 100.  <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 118. behandelt.)</i>
<b>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Biberach</b>				
102.	Gemeinde Biberach	10.12.2009	Der Gemeinderat hat dem Planentwurf zur Teilfortschreibung des Regionalplanes 1995 der Region Südlicher Oberrhein, Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte, Stand 24.09.2009, gemäß Beschluss in öffentlicher Sitzung vom 09.11.2009 einstimmig zugestimmt und regt gleichzeitig an, das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Osten bis zur Einmündung der Friedenstraße in die Bahnhofstraße zu erweitern. Begründung: In der Bahnhofstraße 9, Flst.-Nr. 144, befindet sich das Einzelhan-	<b>Keine Berücksichtigung.</b> Eine Übernahme der besagten Fläche ist nicht geboten. Erstens handelt es sich bei dem Vorhaben 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 Raumnutzungs-

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			delsgeschäft "Nah und Gut", Günter Thiem, Lebensmittel, das in dieses Gebiet aufgenommen werden soll.	karte) ohnehin zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte hinzugezählt werden.
Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Unterzentrum Ettenheim</b>				
103.	Stadt Ettenheim	04.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 129.)</i></p> <p>3. Mit der Festlegung der integrierten Lagen in den oft verkehrsberuhigten Innenstädten würde ein erhebliches Verkehrsproblem geschaffen. Laut Raumnutzungskarte liegt die Vorrangfläche der Stadt Ettenheim zum größten Teil im historischen Altstadt kern. Gerade in diesen Bereichen mangelt es an ausreichend Parkmöglichkeiten. Der von den Einzelhandelsgroßprojekten zwangsläufig generierte Individualverkehr würde in totalem Gegensatz zu den Bemühungen der Stadt Ettenheim um eine verkehrsberuhigte und attraktive Altstadt stehen.</p> <p>4. In den Innenstädten stehen in den seltensten Fällen Flächen zur Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten zur Verfügung. Die Ettenheimer Altstadt ist denkmalgeschützt und historisch bedingt sehr kleinteilig strukturiert. Sie wurde im Rahmen des Landessanierungsgramms mit großem Aufwand saniert. Flächen für die Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten stehen nicht zur Verfügung. Somit lassen sich solche Projekte nicht umsetzen. Was zur wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in der Altstadt Ettenheim bleibt, sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen erheblich unter 800 qm und Lebensmittelhandwerksbetriebe. Ettenheim betreibt neben der baulichen Entwicklung auch eine funktionale Entwicklung der Innenstadt, die lediglich 2.630 qm Verkaufsfläche bietet. In dieser Fläche kann nicht ansatzweise der Handel für die Einwohner der Stadt und des Umlands, das durch Schulen, Gesundheitsversorgung und vieles mehr eng mit Ettenheim verbunden ist, bedient werden.</p> <p>Wir haben daher zusammen mit der GMA und dem örtlichen Handel im Laufe des Jahres 2009 einen umfangreichen Masterplan zur Stärkung der Innenstadt entwickelt. Dieser Masterplan geht auf die besondere Situation der denkmalgeschützten Altstadt und die Erfordernisse an leistungsfähigen, der Größe</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Ettenheims abgegrenzt. Aus den auch in der städtischen Stellungnahme angesprochenen Erwägungen heraus umfasst das Vorranggebiet im nördlichen Teilbereich ausdrücklich weitere Flächen als nur den innerstädtischen (und überwiegend denkmalgeschützten) Versorgungskern in der Altstadt Ettenheims. Für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten ist damit weiterer Spielraum vorhanden.</p> <p>Die von der Stadt Ettenheim angesprochenen Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, die durch die Regionalplanung offen zu halten ist (PS 3.3.4 LEP), werden durch die Regelungen der Teilfortschreibung nicht verhindert. Es erfolgt im Hinblick auf die regionalbedeutsamen Vorhaben lediglich eine Lokalisierung.</p> <p>Die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte umfasst im Fall Ettenheims zwar zum überwiegenden Teil den historischen Altstadt kern, darüber hinaus jedoch auch im nördlichen Anschluss einen Bereich, der für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten aus regionalplanerischer Sicht geeignet erscheint. Die Planungskriterien in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1 sind entsprechend angewandt. Zielrichtung der Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sowie die komplementäre Festlegung von Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte an anderer Stelle ist die Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der innerstädtischen Versorgungskerne als Handelsstandorte sowie die Vermeidung von "Grüne-Wiese"-Standorten.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>der Stadt angepassten Einzelhandelsstruktur ein. Gemeinsam mit den Einzelhändlern und dem von ihnen getragenen Verband "Unternehmen Ettenheim" arbeiten wir an der Umsetzung.</p> <p>Die Stadt Ettenheim besteht aus der Kernstadt und 5 Ortsteilen. Die Nahversorgung der Einwohner ist in den Teilorten nur ungenügend gegeben. Daher muss eine Vielzahl der Bürger zum Einkaufen fahren. Deshalb erscheint es notwendig, ein gut erreichbares und mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgestattetes Gebiet außerhalb des Ortskerns zu haben, in dem auch die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes inklusive der notwendigen Parkfläche möglich wäre.</p> <p>Hier bietet sich das Gebiet Radackern im Westen der Stadt an der Bundesstraße 3 an. Die Lage zwischen B3 und dem Gewerbegebiet Radackern wäre ideal. Diese Fläche wird in der Raumnutzungskarte lediglich als Vorbehaltsfläche ausgewiesen. Südlich des Gebiets Radackern entsteht derzeit das Baugebiet Fürstenfeld-West mit 90 Bauplätzen. Somit wird das Gebiet Radackern von drei Seiten mit Wohnbebauung umschlossen. Aufgrund der dargelegten Situation käme eine Ausweisung des Gebiets Radackern als Vorrangfläche in Betracht.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 125.)</i></p>	<p>Die Nahversorgung der Wohnbevölkerung Ettenheims wird durch die Regelungen der Teilfortschreibung des Regionalplans nicht behindert, sondern raumordnerisch ermöglicht. So können beispielsweise Lebensmittelmärkte (auch großflächig) außerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen, errichtet und erweitert werden, sofern von ihnen keine negativen raumordnerische Auswirkungen ausgehen (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 1).</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>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).</p> <p>Die Frage der Ansiedlungsmöglichkeit von großflächigen Nahversorgungsmärkten, die der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung dienen, bleibt hiervon unberührt. <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 125. behandelt.)</i></p>
<b>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Herbolzheim</b>				
104.	Stadt Herbolzheim	02.12.2009	Die Stadt Herbolzheim stimmt den im Teilunterzentrum Herbolzheim ausgewiesenen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich zu, die bisherige großflächige Nutzung des Bestandes (einschließlich der erforderlichen Umnutzung) muss jedoch weiterhin gewährleistet bleiben.	<b>Berücksichtigung.</b> Der baurechtliche Bestandsschutz bestehender Einzelhandelsgroßprojekte wird durch die Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ nicht beeinträchtigt. Dies ist auch in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1 ausdrücklich erwähnt.
105.	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen - Herbolzheim	08.01.2010	Der Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim nimmt von den Standorten für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente Kenntnis.	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 107.)</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 107.)  Für das Teilunterzentrum Herbolzheim  Den ausgewiesenen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte wird grundsätzlich zugestimmt. Die bisherige großflächige Nutzung, einschließlich der erforderlichen Umnutzungen, muss jedoch weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 107. behandelt.)</p> <p><b>Berücksichtigung.</b>  Der baurechtliche Bestandsschutz bestehender Einzelhandelsgroßprojekte wird durch die Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ nicht beeinträchtigt. Dies ist auch in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1 ausdrücklich erwähnt.</p>
Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im <b>Teilunterzentrum Kenzingen</b>				
106.	Stadt Kenzingen	08.01.2010	<p>Die Stadt Kenzingen nimmt von den Standorten für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevanten Sortimente Kenntnis. Die Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte im für zentrenrelevante Sortimente gekennzeichneten Bereich, ist in der Altstadt von Kenzingen baulich bedingt stark eingeschränkt. Um hier für die Stärkung des Zentrums eine künftige Ansiedlung ermöglichen zu können erscheint es notwendig, den vom Regionalverband vorgeschlagenen Bereich zu erweitern.</p> <p>Die Stadt Kenzingen beantragt deshalb die Aufnahme des Areals Fa. Toussaint GmbH, Freiburger Straße 2, Kenzingen, entlang der Freiburger Straße und der Oberhausener Straße (siehe beiliegendes Kartenmaterial), in die Teilfortschreibung des Regionalplanes für Einzelhandelsgroßprojekte. Nur dort ist langfristig die Entwicklung für großflächigen Einzelhandel möglich.</p> <p>Es wird darum gebeten den beantragten Bereich in der Teilfortschreibung, jedoch spätestens in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu berücksichtigen, um für Kenzingen eine zukunftsfähige Entwicklung zu gewährleisten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  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).</p> <p>Im Rahmen der anstehenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein besteht die Möglichkeit zur Modifizierung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte unter dem Gesichtspunkt aktueller Entwicklungen.</p>
107.	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen - Herbolzheim	08.01.2010	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim nimmt von den Standorten für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente Kenntnis.</p> <p>Für das Teilunterzentrum Kenzingen  Die Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte im für</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>zentren-relevante Sortimente gekennzeichneten Bereich, sind in der Altstadt von Kenzingen baulich bedingt stark eingeschränkt. Deshalb wird die Aufnahme des Areals Fa. Toussaint GmbH, Freiburger Straße 2, Kenzingen, entlang der Freiburger Straße und der Oberhausener Straße (siehe beiliegendes Karten-material), in die Teilfortschreibung des Regionalplanes für Einzelhandelsgroßprojekte beantragt.</p> <p>Es wird darum gebeten, den beantragten Bereich in der Teilfortschreibung, jedoch spätestens in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu berücksichtigen.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 105.)</i></p>	<p>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).</p> <p>Im Rahmen der anstehenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein besteht die Möglichkeit zur Modifizierung des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte unter dem Gesichtspunkt aktueller Entwicklungen.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 105. behandelt.)</i></p>
<b>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Teilunterzentrum Meißenheim</b>				
108.	Gemeinde Meißenheim	27.11.2009	<p>Ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Integrierte Lagen) soll im Bereich des Binzenwegs ausgewiesen werden. In diesem Bereich in unmittelbarer Ortsrandlage wurde vor wenigen Tagen ein Treff 3000 Markt eröffnet. Die Fläche ist gut verkehrlich erschlossen, an den ÖPNV angebunden und aus unserer Sicht prädestiniert für die evtl. Ansiedlung weiterer Einzelhandelsprojekte.</p> <p>Hinweisen möchten wir noch darauf, dass uns eine Anfrage vorliegt zur Durchführung eines Projekts "Europa Farm" im Bereich des Gewerbegebiets Tiergarten 2 unseres Ortsteils Kürzell.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Übernahme genannten 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 Flächen als Vorranggebiet widerspräche daneben den Planungskriterien für die Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Begründung zu Plansatz 2.6.9.6 (Z) 1). Die Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist auch nicht erforderlich. Beim beschriebenen Treff 3000 Markt (&lt;800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) handelt es sich nicht um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben und damit auch nicht um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des Regionalplans. Die weitere Ansiedlung von zentrenrelevanten (nicht regionalbedeutsamen) Einzelhandelsvorhaben ist unter der Maßgabe des PS 2.6.9.8 (Einzelhandelsagglomeration) zu prüfen.</p>
<b>Zum Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Unterzentrum Oberkirch</b>				
109.	Landesnaturschutz-	22.12.2009	Im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
	verband Baden-Württemberg e.V. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ AK Ortenau III</li> </ul>		<p>teile ich Ihnen für den Bereich des Arbeitskreises Ortenau 3 (Renchtal) mit, dass wir nach Übermittlung der genauen Lageabgrenzungen im Internet die Naturschutzrelevanz der geplanten Standorte für großflächigen Einzelhandel überprüfen konnten. Somit ist für das Unterzentrum Oberkirch festzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sowohl die Vorrangprojekte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte</li> <li>▪ als auch die Vorbehaltsgebiete für nicht zentrenrelevante Projekte</li> </ul> <p>ausschließlich im heutigen Stadtgebiet der Kernstadt Oberkirch angesiedelt sind, so dass kein Anlass besteht, aus der Sicht des Naturschutzes wegen der Gefahr der Inanspruchnahme freier Landschaft Stellung zu beziehen. Eher ist insofern ein positiver Trend zu erkennen, als noch bestehende Freiflächen im Ortsetter für Einzelhandelsprojekte verplant werden, die dem Gedanken der Verdichtung kommunaler Räume dienlich sind und das bürgerliche Leben in den Innenstädten positiv beeinflussen. Bitte beachten Sie aber, dass dies nur eine Stellungnahme für den angegebenen Bereich darstellt und daher auch keine Aussagekraft für die übrigen Areale besitzt.</p>	
<b>Zu Plansatz 2.6.9.7 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)</b>				
110.	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg - Abt. 5 Infrastruktur - Planen und Bauen -	04.02.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 72.)</i> Zu PS 2.6.9.7 (Z) „Ergänzungsstandorte“: Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment sollen grundsätzlich auch in den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte errichtet oder erweitert werden. Ausnahmsweise, wenn dort keine geeigneten Flächen zur Ansiedlung entsprechender Vorhaben zur Verfügung stehen, kommen für Vorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment städtebauliche Randlagen, die sogenannten Ergänzungsstandorte, in Betracht. Als regionalplanerisches Instrument kommt nach Auffassung des Wirtschaftsministeriums dafür nach wie vor ebenfalls die Festlegung eines entsprechenden, gebietsscharf abgegrenzten Bereichs als Vorranggebiet und damit als Ziel (Z) in Betracht. Mit einer solchen Festlegung als Vorranggebiet und Ziel wird die größtmögliche Steuerungswirkung erreicht. Eine so weitgehende Steuerung erfor-</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Voraussetzung hierfür ist eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Vorbehaltsge-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>dert eine entsprechend genaue Begründung unter Berücksichtigung der regionalen und kommunalen Belange.</p> <p>Das Wirtschaftsministerium hat bisher auch akzeptiert, dass die Festlegung eines entsprechenden, gebietsscharf abgegrenzten Bereichs als Vorbehaltsgebiet mit Zielcharakter erfolgte. Die Festlegung eines solchen Vorbehaltsgebiets als Ziel ist nun nicht mehr möglich, nachdem das Bundesverwaltungsgericht entschieden hat, dass Vorbehaltsgebiete den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung zuzuordnen sind (Beschluss vom 15.06.2009 – 4 BN 10.09).</p> <p>Neben der Steuerung der Ergänzungsstandorte über die Festlegung eines Vorranggebiets als Ziel kommt danach künftig die Festlegung als Vorbehaltsgebiet und als Grundsatz in Betracht.</p> <p>Einer solchen gebietsscharfen Festlegung eines Ergänzungsstandorts in Form eines Vorbehaltsgebiets und als Grundsatz mit entsprechender regionalplanerischer Begründung ist von der Gemeinde in der Abwägung ein besonderes Gewicht zuzumessen. Die Gemeinde muss sich in einem solchen Fall mit dieser regionalplanerischen Vorgabe in ihrer Bauleitplanung im Einzelnen auseinandersetzen. Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot gelten dabei selbstverständlich unverändert.</p> <p>Der Regionalverband wird gebeten, den Plansatz entsprechend als Vorranggebiet und Ziel oder als Vorbehaltsgebiet und Grundsatz der Raumordnung festzulegen.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 126.)</i></p>	<p> bieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Rahmen der Abwägung in der kommunalen Bauleitplanung.</p> <p><i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>11</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben.</i></p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 126. behandelt.)</i></p>
111.	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	28.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 73.)</i></p> <p>Dass der Regionalverband die "Ergänzungsstandorte" für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel als Vorbehaltsgebiete ausweist (Plansatz 2.6.9.7), halten wir für schlüssig und nachvollziehbar. Im Lichte der aktuellen Rechtsprechung (Urteil 4 BN 10.09 des BVerwG vom 15.06.2009) ist der Plansatz jedoch nicht als Ziel, sondern als Grundsatz der Raumordnung zu definieren. Dies deckt sich auch mit der Auffassung des Regierungspräsidiums, da die Steuerung von Betriebsansiedlungen bzw. -erweiterungen mit nicht</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte können bei Vor-</p>

<sup>11</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>zentren-relevantem Einzelhandel grundsätzlich nicht Gegenstand einer abschließenden raumordnerischen Regelung sein sollte. So kommt es für die raumordnerischen Wirkungen weniger darauf an, ob nicht zentrenrelevante Sortimente wie Möbel oder Garten- und Baubedarfsartikel z.B. am Standort A oder am Standort B innerhalb eines Gewerbegebietes einer Gemeinde angeboten werden. Aus städtebaulichen Gründen kann es hingegen durchaus eine Rolle spielen, an welchem Mikrostandort ein Betrieb mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten untergebracht wird. Die abschließende Klärung dieser Frage sollte allerdings der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vorbehalten bleiben, wobei die im Regionalplan enthaltenen Regelungen zu den Vorbehaltsgebieten im Einzelfall selbstverständlich zu berücksichtigen sein werden. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 127.)</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 127.) Die Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete erscheint insgesamt sinnvoll, zumal sich der Regionalverband in seinen "Mittelbereichsgesprächen" umfassend mit den örtlichen Verhältnissen und den spezifischen Bedürfnissen der Kommunen auseinandergesetzt hat. Wir gehen in diesem Zusammenhang davon aus, dass bestehende kommunale Märktekonzepte weitestgehend berücksichtigt wurden, wobei Abweichungen bei der räumlichen Abgrenzung einzelner Gebietskategorien (z.B. zwischen Vorranggebieten im Regionalplan einerseits und "Innenstadtlagen" o.ä. in kommunalen Märktekonzepten andererseits) im Einzelfall nicht zu Problemen führen dürften. Der Regionalplan kann sich nur auf regional bedeutende Planungen und Vorhaben beschränken, bei denen in erster</p>	<p>liegen entsprechender Voraussetzungen (z.B. Flächenverfügbarkeit) demzufolge auch an anderer Stelle als in den Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) ausgewiesen, 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. <i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>12</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 127. behandelt.)</i></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

<sup>12</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Linie raumordnerische Aspekte zu berücksichtigen sind. Daraus ergibt sich, dass die Regelungen des Regionalplans sich nur auf Projekte beziehen können, die mindestens die Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 BauNVO erfüllen, die also großflächig und mit raumbedeutsamen Auswirkungen verbunden sind. Der Regelungsgehalt kommunaler Märktekonzepte wird hingegen allein von städtebaulichen und somit der Planungshoheit der Kommunen zuzuordnenden Belangen bestimmt. Hiervon sind in den meisten Fällen auch Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit erfasst. Es ist daher nicht zwingend erforderlich, dass im Regionalplan festgelegte Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete deckungsgleich mit entsprechend abgegrenzten Gebieten in kommunalen Konzepten sind.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 87.)</i></p>	<i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 87. behandelt.)</i>
112.	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	08.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 74.)</i></p> <p>4. Primäre Ansiedlung auch von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten in den Vorranggebieten (Plansatz 2.6.9.7)</p> <p>Wir lehnen die Zielsetzung im Plansatz 2.6.9.7 ab, nach der auch nicht-zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel primär in den Vorranggebieten anzusiedeln ist und nur beim Fehlen geeigneter Flächen auch in den Randlagen zugelassen wird. Großflächige Fachmärkte, z. B. Bau- oder Gartenmärkte, mit ihrem hohen PKW-Verkehrsaufkommen vorzugsweise in die engen, kleinteiligen Versorgungskerne ziehen zu wollen, ist in der Realität unserer Mittel- und Unterzentren in aller Regel städtebaulich nicht vernünftig. Wir fordern deshalb eine Änderung der Zielsetzung in Richtung: "Auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sind in den Vorranggebieten zulässig, falls dies städtebaulich und strukturell sinnvoll ist."</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 67.)</i></p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Eine entsprechende Formulierung ist rechtlich unzulässig, da zwingende landesplanerische Vorgaben entgegenstehen. Der Wortlaut des PS3.3.7.2 LEP gibt vor, dass sämtliche Einzelhandelsgroßprojekte in integrierten Lagen zu realisieren sind und nur für nicht zentrenrelevante Warensortimente auch städtebauliche Randlagen in Frage kommen.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 67. behandelt.)</i></p>
113.	Landratsamt Emmendingen	11.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 73.)</i></p> <p>Durch die Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			Einzelhandelsgroßprojekte und Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird Klarheit geschaffen, was wo in den Gemeinden an Entwicklungen möglich ist und was nicht. Die Festlegung der Gebiete wurde im Vorfeld mit den Gemeinden abgestimmt und ist nicht parzellen- oder straßenzugs-scharf, was für die Gemeinden kleine Spielräume schafft. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 128.)	(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 128. behandelt.)
114.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	21.12.2009	(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 78.) Darüber hinaus begrüßt es der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg besonders, dass im vorliegenden Entwurf mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte keine Ausschlussfestlegung dieser Betriebe an anderer Stelle verbunden wird. Damit wird dem Regelungsgehalt von Vorbehaltsgebieten gemäß § 11 Abs. 7 S. 4 LplG entsprochen. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg mittlerweile dazu tendiert, seinen Entwurf dahingehend zu ändern, die Regelung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zukünftig als Grundsatz festzulegen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
115.	Stadt Bad Krozingen	29.01.2010	(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 76.) <b>V. Vorbehaltsgebiete</b> 1. Keine gebietsscharfe Ausweisung im Regionalplan Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass im Regionalplan keine gebietsscharfen Ausweisungen für Vorbehaltsgebiete für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte getroffen werden. Landesplanung ist als übergeordnete Planung zwar gegenüber der Bauleitplanung vorrangig. Aus ihrer Aufgabenstellung ergeben sich aber gleichzeitig rechtliche Beschränkungen. Ihr kommt keine bodenrechtliche Funktion zu. In Richtung auf die örtliche Planung schafft sie lediglich Rahmenbedingungen. Tendenziell ist sie – wovon auch der Regionalverband auf Seite 13 der Teilfortschreibung ausgeht – auf weitere Konkretisierung angelegt. Die landesplanerische Letztentscheidung ist auf	<b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Pflicht zur Festlegung der Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte folgt aus § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG i.V.m. Ziff. 4.1 und Anlage 2 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005. <sup>13</sup> Entsprechend der landesplanerischen Vorgaben in PS 3.3.7.2 LEP erfolgt eine Festlegung von als Grundsätze der Raumordnung qualifizierten Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. § 11 Abs. 7 LplG).

<sup>13</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>der nachgeordneten Planungsstufe der Bauleitplanung grundsätzlich noch einer Verfeinerung und Ausdifferenzierung zugänglich.</p> <p>Vgl. BVerwG, Beschl.v. 20.8.1992 – 4 NB 20.91 –, BVerwGE 90, S. 329, 334.</p> <p>Gebietsscharf sind Festlegungen, die bestimmte Flächen oder Standorte innerhalb einer Gemeinde für bestimmte Nutzungen reservieren oder freihalten.</p> <p>Vgl. <i>Gierke in Brügelmann</i>, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 412.</p> <p>Gebietsscharfe Festlegungen sind beschränkt auf Fälle, in denen nur einzelne Gemeinden gezielt betroffen werden, die Erforderlichkeit über das allgemein erforderliche Maß hinaus besonders begründet ist, zusätzlich besonders wichtige Belange des Landes bzw. der Region auf dem Spiel stehen, die Belange der Gemeinde ein deutlich geringeres Gewicht haben <b>und</b> der Gemeinde ein substantieller Bereich für eine Gestaltung verbleibt. Denn es handelt sich dabei um besonders schwerwiegende Eingriffe in die gemeindliche Planungszuständigkeit, die typischerweise auf der Ebene des Flächennutzungsplans anzusiedeln sind.</p> <p>Vgl. <i>Gierke in Brügelmann</i>, BauGB Stand August 2009, § 1 Rn 415.</p> <p>Diesen Anforderungen genügt die Teilfortschreibung des Regionalplans nicht. Zum einen ist hier – entgegen der Begründung auf Seite 13 – kein Raum für eine weitere Konkretisierung auf der Ebene der Bauleitplanung gegeben. Vor allem aber ist die aus besonders wichtigen Belangen der Region resultierende besondere Erforderlichkeit dieser Festsetzungen in der Begründung nicht ausreichend dargelegt. Die hierfür erforderlichen besonders wichtigen Belange der Region sind in der Begründung des Regionalplans nicht aufgeführt. Es ist aus der</p>	<p>Die Teilfortschreibung entspricht entgegen der Auffassung der Einwenderin den genannten rechtlichen Anforderungen. Aufgabe der Stadt Bad Krozingen als Träger der kommunalen Bauleitplanung ist es, in eigener Verantwortung zu entscheiden, ob sie von den städtebaulichen Instrumentarien des BauGB zur Umsetzung und Konkretisierung der festgelegten Vorranggebiete Gebrauch macht. Die Konkretisierung des regionalplanerischen Rahmens durch die gemeindliche Bauleitplanung ist möglich, muss aber nicht erfolgen. Sie</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Begründung auch nicht ersichtlich, weshalb die Belange der Stadt Bad Krozingen ein deutlich geringeres Gewicht haben sollen. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 121.)</p>	<p>kann gar keine oder auch nur Teilflächen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete entsprechend in Form von Kerngebieten nach § 7 BauNVO oder Sondergebieten nach § 11 Abs. 3 BauNVO in die Bauleitplanung übernehmen. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 121. behandelt.)</p>
116.	Stadt Titisee-Neustadt	23.12.2009	<p>Die Stadt Titisee-Neustadt erhebt Einwendungen gegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (erster Spiegelstrich ist unter lfd. Nr. 77. aufgeführt)</li> <li>▪ die vorgenommene Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) gemäß Nr. 2.6.9.7 des Entwurfs</li> </ul> <p>und beantragt, diese nicht als Planungsziele sondern als Planungsgrundsätze festzulegen, um die Planungshoheit der Stadt Titisee-Neustadt nicht zu stark einzuschränken.“</p> <p>Begründet hat er dies wie folgt: (Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 77.)</p> <p>2. zur Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) gemäß Nr. 2.6.9.7 des Entwurfs</p> <p>Die Ausweisung als Planziel ist nicht zielführend. Nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen sollen nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte möglich sein. Die Stadt Titisee-Neustadt beabsichtigt jedoch z. B. störende Gewerbebetriebe mittel- bzw. langfristig aus den zentrumsnahen Bereichen in Gewerbegebiete zu verlagern. Welche Flächen dabei im Einzelnen frei werden und für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel gut geeignet wären, ist heute noch nicht festlegbar. Eine verbindliche Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wäre deshalb nicht flexibel genug zu handhaben.</p>	<p>(die Hinweise bzgl. des ersten Spiegelstrichs sind unter der lfd. Nr. 77. behandelt.)</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, 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. <i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>14</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung</i></p>

<sup>14</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				<p>hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben.</p>
117.	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Hauptstelle Freiburg	07.01.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 79.)</p> <p>2.5. Zu Plansatz 2.6.9.7 (Z):</p> <p>2.5.1. Wie unter 1.6.3 näher erläutert wird, empfehlen wir die Streichung des ersten Satzes.</p> <p>2.5.2. Der als (zwingend zu beachtendes) Ziel formulierte Plansatz ist mit dem Charakter eines Vorbehaltsgebietes (VBG) nicht vereinbar. Dies ist auch aktuell durch das Urteil des BVerwG vom 15. Juni 2009 bestätigt worden. Da nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte per definitionem nicht zentren- bzw. innenstadtrelevant, d. h. also auch nicht-schädigend sein können, schlagen wir vor, den Plansatz als Grundsatz ("G") i. V. m. den als VBG festgelegten Gebieten zu formulieren.</p> <p>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 79.)</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Vgl. Abwägungsvorschlag zu lfd. Nr. 55.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, 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.</p> <p><i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>15</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009</i></p>

<sup>15</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				aufgegeben. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 79. behandelt.)
118.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 101.)          Bezüglich der auszuweisenden Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist der Einzelhandelsverband Südbaden grundsätzlich einer „variableren“ Auffassung näher, als dies das Wirtschaftsministerium von Baden-Württemberg akzeptiert. Da allerdings die Regelung der zentrenrelevanten Rand- bzw. Nebensortimente bei nicht-zentrenrelevanten Handelsgroßprojekten derzeit auf dem rechtlichen „Prüfstand“ steht, sind die vorgesehenen Vorbehaltsgebiete des zukünftigen Regionalplanes wohl begründet. Dies auch unter Beachtung der landesplanerischen Vorgaben, dass auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten in den integrierten Gemeindelagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden sollen. Dem stimmt auch der Einzelhandelsverband Südbaden zu. Die Öffnungsklausel: „Sofern dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, kommen auch Standorte in städtebaulichen Randlagen in Frage.“ wird von hier aus grundsätzlich kritisch gesehen. Denn es gibt etliche Beispielfälle von nicht-zentrenrelevanten Sortimentsplatzierungen in Baden-Württemberg, die eine integrierte Lagenbelegung haben. Gerade unter dem Gesichtsfeld, dass i.d.R. zentrenrelevante Sortimente für die Wirtschaftlichkeit bei nicht-zentrenrelevanten Handelsvorhaben „herhalten“ müssen, spricht gegen eine liberalere Sicht, besonders dann, wenn hier – wie in Freiburgs Hermann-Mitschstraße – eine solchermaßen Flächenhäufung von über 5.000 qm auftritt.          Weitergehende Hinweise, Bedenken oder Anregungen werden derzeit von Seiten des Einzelhandelsverbandes Südbaden zur vorgesehenen Teilfortschreibung des Regionalplanes Südlicher Oberrhein nicht vorgetragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>          Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Abschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, 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.  <i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>16</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben.</i></p>
Zum Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im <b>Oberzentrum Offenburg</b>				

<sup>16</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
119.	Stadt Offenburg	03.12.2009	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 83.)</i>  Bei dem für Offenburg ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Gewerbegebiet West soll aus Gründen der Gleichbehandlung neben dem Kaufland auch der Edeka/Neukaufmarkt ausgewiesen werden.</p> <p>Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass der Bestand an zentrenrelevanten Sortimenten in Qualität und Quantität gesichert ist (de facto im B-Plan festgelegt). Es wird ferner davon ausgegangen, dass die Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandelsbetrieben auch außerhalb von Vorbehaltsgebieten möglich ist, wenn die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind. Dies sollte im Plankapitel explizit dargelegt werden. Ebenso sollte explizit festgehalten werden, dass Entwicklungen im Bestand außerhalb von Vorbehaltsgebieten möglich sind.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b>  Die von der Stadt vorgeschlagene Erweiterung des Vorbehaltsgebiets kann aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden, da hierdurch Ansiedlungsmöglichkeiten von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten an einem Bestandsstandort ermöglicht werden können. Die Festlegungskriterien in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.7 werden nicht verletzt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b>  Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, 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.</p> <p><i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>17</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der</i></p>

<sup>17</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				<i>aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben.</i> Damit ist dem Anliegen der Stadt Offenburg Rechnung getragen.
<b>Zum Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Mittelzentrum Achern</b>				
120.	Stadt Achern	17.12.2009	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 24.)</i></p> <p>Die Stadt Achern bittet allerdings darum, im Kartenteil die Abgrenzung der vorgeschlagenen Standorte für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wie folgt zu modifizieren (vgl. beigefügten Lageplanausschnitt):</p> <p>Die unmittelbar nordwestlich an die bereits im Kartenteil abgegrenzten Standortvorschläge angrenzenden Flächen sollten bis zur Infrastrukturstraße (K 5309) bzw. zum Autobahnzubringer (L 87) in die Standortvorschläge mit einbezogen werden.</p> <p>Zum einen besteht unmittelbar südlich an die Infrastrukturstraße anschließend bereits heute ein großflächiger Baumarkt, so dass diesbezüglich die Ausdehnung der Standortvorschläge nur eine Anpassung an den heutigen Bestand bedeutet.</p> <p>Zum anderen handelt es sich bei dem unmittelbar östlich an die L 87 angrenzenden Areal um eine noch weitgehend unbebaute, erschlossene Fläche, die beste Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment bietet. Der bisher im Kartenteil des Entwurfes der Teilfortschreibung des Regionalplans vorgeschlagene, unmittelbar östlich an die L 87 angrenzende Standortbereich ist heute bereits weitgehend bebaut und zum Teil gewerblich, zum Teil durch Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment genutzt. Die dort jetzt noch vorhandenen freien Grundstücke weisen in der Regel nicht die für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben benötigten Größen auf.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Die von der Stadt vorgeschlagene Erweiterung des Vorbehaltsgebiets kann aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden, da hierdurch Ansiedlungsmöglichkeiten von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten im näheren Umfeld eines Bestandsstandorts aus Sicht der Regionalplanung ermöglicht werden können. Die Stadt Achern kann über eine entsprechende Bauleitplanung die Zulässigkeitsvoraussetzungen schaffen. Die Festlegungskriterien in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.7 werden bei der Ausdehnung des Vorbehaltsgebiets nicht verletzt.</p>
<b>Zum Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Teilmittelzentrum Bad Krozingen</b>				
121.	Stadt Bad Krozingen	29.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 115.)</i></p> <p>2. Vorschläge für die Erweiterung des Vorbehaltsgebiets für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte</p> <p>Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass angesichts der Größe der Stadt und des nach wie vor gegen den allgemeinen Trend</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumord-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>anhaltenden Wachstums das Vorbehaltsgebiet für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte um folgende Flächen erweitert wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ GE Mittlerer Stollen an der Bahn (rückwärtiger Teil)</li> <li>▪ GE in FNP an der L123 mit Ohr (siehe Schreiben von Frau Hurtz an den Regionalverband v. 06.10.2009)</li> <li>▪ GE Grünmatten (siehe Schreiben von Frau Hurtz an den Regionalverband v. 06.10.2009)</li> <li>▪ GE L123, Flurstück 4500</li> <li>▪ GE Grünmatten Ost (ohne Rittal)</li> <li>▪ GE in FNP Biengen, früher "Gewerbepark Biengen"</li> </ul> <p>Denn der Regionalverband geht selbst davon aus, dass als Kriterium für die Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte unter anderem bestehende Einzelhandelsgroßprojekte heranzuziehen sind (vgl. Seite 14 der Teilfortschreibung). Für die Einbeziehung spricht auch, dass alle vorgeschlagenen Standorte gut an das überörtliche Straßennetz angebunden sind.</p> <p>3. Berücksichtigung der Realisierbarkeit bei der Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte Die Stadt Bad Krozingen fordert, dass bei der Ausweisung von</p>	<p>nung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein zwingender Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, 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.</p> <p><i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>18</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtssprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben.</i></p> <p><i>Entsprechend lfd. Nr. 85. plant die Stadt Bad Krozingen, ihr kommunales Märkte- und Zentrenkonzept bis spätestens zur Fertigstellung des Offenlageentwurfs der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu überarbeiten. Die entsprechend überarbeitete Version wird im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein erneut zu berücksichtigen sein.</i></p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Grundstückseigentumsverhältnisse können bei der Aufstellung der Regionalpläne nicht berücksichtigt werden. Diese können sich in der langfristigen Planungsperspektive eines</p>

<sup>18</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Vorbehaltsgebieten für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte die rechtliche und tatsächliche Realisierbarkeit (konkrete Flächenverfügbarkeit, Grundstückszuschnitte, Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung) konkret ermittelt und berücksichtigt wird.</p> <p>4. Möglichkeit wesentlicher Erweiterungen bestehender nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte  In jedem Fall fordert die Stadt Bad Krozingen, in der Begründung ausdrücklich klarzustellen, dass für bestehende nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auch außerhalb der festgesetzten Vorbehaltsgebiete wesentliche Erweiterungen dem Grunde nach möglich sind, wenn das Beeinträchtungsverbot und das Kongruenzgebot nicht verletzt werden. Andernfalls würde die gemeindliche Planungshoheit unverhältnismäßig eingeschränkt. Dies entspricht auch der Sichtweise des Einzelhandelserlasses (Ziffer 3.4). Sollten Erweiterungen bestehender nichtzentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb des derzeit festgesetzten Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiets nicht möglich sein, wären in Bad Krozingen eine Vielzahl von Betrieben betroffen, insbesondere die Autohäuser VW Krüger, Peugeot Schubert, Opel Pfefferle und Toyota Faller in Hausen sowie das Möbelhaus Hettiger und die Camping Freizeit Service CFS Hentrich GmbH.</p>	<p>Regionalplans ändern.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b>  Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt entsprechend als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein zwingender Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, 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.  <i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>19</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben.</i>  Durch die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete als Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG sind die</p>

<sup>19</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>5. Keine Beteiligung des Regionalverbandes an unwesentlichen Erweiterungen bestehender nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte Die Stadt Bad Krozingen fordert, in der Begründung ausdrücklich klarzustellen, dass keine Beteiligung des Regionalverbandes an den Genehmigungsverfahren für unwesentliche Erweiterungen bestehender nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte erfolgt. Dies ergibt sich bereits daraus, dass unwesentliche Erweiterungen nicht regionalbedeutsam sein können und deshalb nicht in den Aufgabenbereich des Regionalverbandes fallen. <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 68.)</i></p>	<p>Anregungen der Stadt Bad Krozingen hinreichend berücksichtigt. <b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Regionalbedeutsamkeit von Erweiterungsvorhaben ist in den konkreten Bauleitplanverfahren zu beurteilen. In diesen ist der Regionalverband Südlicher Oberrhein als Träger öffentlicher Belange regelmäßig zu beteiligen. Vorhaben, die im Rahmen des geltenden Baurechts genehmigt werden sollen, sind i.d.R. nicht Gegenstand einer erneuten regionalplanerischen Überprüfung. Eine entsprechende Formulierung ist damit nicht erforderlich.  <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 68. behandelt.)</i></p>
<b>Zum Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Mittelzentrum Emmendingen</b>				
122.	Stadt Emmendingen	07.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 91.)</i></p> <p>3. Weiterhin wird beantragt, dass zentrenrelevanten Betrieben innerhalb der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte ihren Standort verlagern dürfen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Umsiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten ist rechtlich wie eine Neuansiedlung zu beurteilen. Diese sind ausschließlich in den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zulässig. Umsiedlungsplanungen von (großflächigen) Nahversorgungsmärkten, die der wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung dienen, bleiben entsprechend Begr. zu PS 2.6.9.2 (Z) 1 hiervon unberührt. Eine normative Regelungskompetenz kommt der Regionalplanung nicht zu. Der angesprochene Sachverhalt ist vielmehr im Rahmen des Planvollzugs zu klären.</p>
<b>Zum Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Teilmittelzentrum Haslach i.K.</b>				
123.	Stadt Haslach i. K.	14.12.2009	<p>1. Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte östlich der Kernstadt (im Bereich östlich der Sägerstraße) Es entspricht im Grundsatz den Zielsetzungen der Stadt Haslach, außerhalb des Vorranggebiets zentrenrelevantes Warensortiment auszuschließen. Insbesondere auch in dem Vorbe-</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Entsprechend der Formulierung in PS 2.6.9.6 (Z) 1 ist die bestandsorientierte Erweiterung von Einzelhandelsgroßpro-</p>

Lfd. Nr.	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>haltsgebiet östlich der Kernstadt, was auch in dem dort geltenden Bebauungsplan "Spießacker" zum Ausdruck kommt. Allerdings steht es auch im Interesse der Stadt, den drei vorhandenen Lebensmittelmärkten in diesem Bereich (Rewe, Aldi und Edeka) Erweiterungsmöglichkeiten, unter Beachtung des Beeinträchtigungsverbots sowie des Kongruenz- und Integrationsgebots, zu gewährleisten, sofern dies die wirtschaftliche Lage der Märkte erfordert. Dies insbesondere im Hinblick darauf, dass im eigentlichen Stadtkern keine Lebensmittelmärkte (mehr) vorhanden sind.</p> <p>Sollte eine derartige Regelung im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalplans nicht möglich sein, so beantragen wir vorsorglich die Aufnahme dieses Bereichs als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.</p> <p>Seit jeher decken im Mittelbereich Haslach/Hausach/Wolfach, die Stadt Hausach den Schulsektor, die Stadt Wolfach den Dienstleistungssektor und die Stadt Haslach den Sektor "Einkaufen" ab. Die Funktion Haslachs als Einkaufsstandort sehen wir durch die geplanten Festlegungen in der Teilfortschreibung des Regionalplans gefährdet.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 92.)</i></p>	<p>jekten mit zentrenrelevanten Sortimenten auch außerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte unter Beachtung der Plansätze 2.6.9.2 bis 2.6.9.4 zulässig. Der Hinweis der Stadt Haslach ist insofern bereits im Plan berücksichtigt.</p> <p><i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 92. behandelt.)</i></p>
<b>Zum Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Mittelzentrum Müllheim</b>				
124.	Stadt Müllheim	22.12.2009	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 96.)</i></p> <p>Deshalb beantragt die Stadt</p> <p>a) <i>(Punkt a) ist unter lfd. Nr. 96. aufgeführt)</i></p> <p>b) die Änderung der Darstellung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ anstelle der Ausweisung von Flächen im Bereich des Güterweges, westlich der Gleisanlagen, die Ausweisung der Gewerbeflächen westlich der B3 in den Gewerbegebieten "Untere Wangen", "Westlich B3" sowie der</li> <li>▪ Fläche "Auf der Kinzig" nördlich der Schwarzwaldstraße als Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. (Siehe auch Anlage, Vorschlag der Stadt Müllheim bzgl. der Raumnutzungskarte)</li> </ul> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 96.)</i></p>	<p><i>(Punkt a) ist unter lfd. Nr. 96. behandelt.)</i></p> <p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p> <p>Die von der Stadt vorgeschlagene Änderung der Vorbehaltsgebiete kann aus regionalplanerischer Sicht in Teilen mitgetragen werden (insb. westlich der B3 in den Gewerbegebieten „Untere Wangen“, „Westlich B3“), da diese z.T. durch Einzelhandelsbetriebe (auch zentrenrelevant) vorgeprägt sind. Die Festlegungskriterien in der Begründung zu Plansatz 2.6.9.7 werden nicht verletzt.</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 96. behandelt.)
<b>Zum Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) im Unterzentrum Ettenheim</b>				
125.	Stadt Ettenheim	04.01.2010	<p>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 103.)</p> <p>5. Für die gebietsscharfe Abgrenzung der Flächen für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel gibt es keine raumordnungsrelevante Begründung. Nach dem Plansatz 2.6.9.7 sollen grundsätzlich auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in den integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Nur wenn dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, kommen auch Standorte in städtebaulichen Randlagen in Frage. Wie oben ausgeführt, sind in der Innenstadt von Ettenheim keine Flächen für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten vorhanden. Somit würden der Stadt nur noch die Vorbehaltsflächen zur Ansiedlung zur Verfügung stehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme/Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Wortlaut des PS 3.3.7.2 LEP gibt vor, dass sämtliche Einzelhandelsgroßprojekte in integrierten Lagen zu realisieren sind und nur für nicht zentrenrelevante Warensortimente auch städtebauliche Randlagen in Frage kommen. Diese zwingende landesplanerische Vorgabe ist in der Formulierung in PS 2.6.9.7 entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Festlegung gebietsscharfer Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte erfolgt aufgrund der landesplanerischen Vorgaben in § 11 Abs. 3 Nr. 5 i.V.m. PS 3.3.7.2 LEP.</p> <p>Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) erfolgt als Grundsatz der Raumordnung. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist darüber hinaus kein Ausschluss an anderer Stelle verknüpft. 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) ausgewiesen, errichtet und erweitert werden.</p> <p><i>Hinweis: Die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als „Ziel“ der Raumordnung erfolgte auf den verbindlichen Hinweis im Anschreiben vom 29.09.2005 zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen (VwV Regionalpläne) vom 14.09.2005<sup>20</sup>, wonach sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete in Baden-Württemberg als Ziele der</i></p>

<sup>20</sup> Die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes folgt aus § 51 LplG.

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				<i>Raumordnung festzulegen wären. Diese Rechtsauffassung hat die oberste Landesplanungsbehörde nun im Lichte der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG vom 15.06.2009 aufgegeben.</i>
<b>Zu Plansatz 2.6.9.8 Einzelhandelsagglomeration</b>				
126.	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg- Abt. 5 Infrastruktur - Planen und Bauen -	04.02.2010	<i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 110.)</i> Zu PS 2.6.9.8 (Z) „Einzelhandelsagglomeration“: Das Wirtschaftsministerium unterstützt aktiv die Bemühungen der Träger der Regionalplanung, Regelungen zur Steuerung auch der Einzelhandelsagglomerationen zu treffen und begrüßt daher die Regelung im PS 2.6.9.8. Die Formulierungen sollten jedoch nochmals dahingehend überprüft werden, ob sie ausreichend bestimmt sind („räumliche Nähe“) und in dieser Form für die künftige Steuerung von allen Einzelhandelsagglomerationen herangezogen werden können. <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 66.)</i>	<b>Keine Berücksichtigung.</b> Die Formulierung ist hinreichend bestimmt und sachgerecht. Eine weitergehende normative Definition der „räumlichen Nähe“ in Form einer strikten Entfernungsangabe o.ä. begegnet rechtlichen Bedenken und wird daher unterlassen. Eine normative Definition der „räumlichen Nähe“ in Form einer strikten Entfernungsangabe zwischen den Eingängen der Betriebe (wie z.B. Verband Region Stuttgart) würde zudem ins Leere laufen, da die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung in Bebauungsplänen keine entsprechenden Entfernungen vorgeben können, die auch rechtlich Bestand hätten. Die Frage, ob es sich um eine Einzelhandelsagglomeration handelt, ist vielmehr vom konkreten Einzelfall abhängig. Um auch an der Grenze zur Region Mittlerer Oberrhein für Chancengleichheit zu sorgen, wird eine der im rechtsgültigen Regionalplan Mittlerer Oberrhein entsprechende Formulierung gewählt. Auf den Abwägungsvorschlag zu lfd. Nr. 50. wird verwiesen. <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 66. behandelt.)</i>
127.	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	28.01.2010	<i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 111.)</i> Im Hinblick auf Plansatz 2.6.9.8 sollte geprüft werden, ob tatsächlich auf funktionale Zusammenhänge zur Beschreibung von Agglomerationen abgehoben werden muss. Diese Formulierung könnte dazu führen, dass nur die von der Rechtsprechung auf Baugenehmigungsebene anerkannten Agglomerationen erfasst werden (z.B. Backshop im Lebensmittelmarkt). Ziel des Plansatzes ist es jedoch, bei Planungen für mehrere Betriebe, die gerade funktional getrennt sind (z.B. nah beieinander liegende Lebensmittel-, Textil- und Dro-	<b>Berücksichtigung.</b> Die Begründung zu PS 2.6.9.8 wird entsprechend ergänzt: „Mit dem Begriff des funktionalen Zusammenhangs wird ausdrücklich nicht auf den in der Rechtsprechung des BVerwG verwendeten Begriffs der Funktionseinheit abgestellt. Der Begriff des funktionalen Zusammenhangs im Sinne des Plansatzes 2.6.9.8 wird als eigenständige regionalplanerische Definition entsprechend weitergehend verstanden und

Lfd. Nr.	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			geriemärkte) einzugreifen. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 111.)	kann sich z.B. auch auf gemeinsam genutzte Parkierungsflächen oder Sortimentsergänzungen der einzelnen Betriebe beziehen.“ Bei der Rechtsanwendung des Plansatzes wird sich zeigen, ob ein darüber hinausgehender Anpassungsbedarf angezeigt ist. Diesem könnte in der anstehenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans Rechnung getragen werden. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 111. behandelt.)
128.	Landratsamt Emmendingen	11.01.2010	(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 75.) Die Regelungen zur Agglomeration werden begrüßt, wobei die Formulierung ..."aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs" ... auslegungsbedürftig ist und, wie von Ihnen in dem Protokoll vom 27.11.09 dargelegt, einer Einzelfallprüfung bedarf. Ob Vorhaben, an ungeeigneten Standorten durch diese Regelung verhindert werden können, bleibt abzuwarten.	<b>Kenntnisnahme.</b>
129.	Stadt Ettenheim	04.01.2010	2. (Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 32.) Die gebietsscharfe Abgrenzung der Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte und die Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen ist keine Verpflichtung des Regionalverbands und unter Berücksichtigung der Planungshoheit der Gemeinde nicht notwendig. (Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 103.)	<b>Keine Berücksichtigung.</b> Aus überörtlicher Sicht ist die Formulierung einer Agglomerationsregelung notwendig und sachgerecht. Der Bundes- und Landesgesetzgeber hat ausdrücklich keine eigenständige Regelung vorgenommen und die Formulierung einer solchen der Regionalplanung überlassen. Der VGH Baden-Württemberg hat in seinem Urteil vom 27.09.2007 (Az. 3 S 2875/06) bekräftigt, dass hinsichtlich mehrerer räumlich nahe beieinanderliegender nicht-großflächiger Einzelhandelsvorhaben "gerade unter dem Blickwinkel der Raumordnung (...) im Hinblick auf die Außenwirkung eine betriebsübergreifende Bewertung angezeigt" sei. (Zur Erforderlichkeit einer regionalplanerischen Regelung vgl. auch die Stellungnahmen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg, des Regierungspräsidiums Freiburg und der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein; vgl. lfd. Nrn. 126., 127. und 132.). Mit dem Plansatz 2.6.9.8 ist sichergestellt, dass die Zielrichtung einer raumverträglichen Einzelhandelsstruktur in der

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				<p>gesamten Region Südlicher Oberrhein sowie die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung nicht durch das Unterlaufen der regionalplanerischen Zielsetzungen mittels raumverträglicher Entwicklungen gefährdet werden kann. Eine Agglomeration aus mehreren für sich betrachtet nicht großflächigen Einzelhandelsvorhaben kann die selben Auswirkungen hervorrufen, die von einem singulären Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen können. Damit werden Einzelhandelsagglomerationen mit Einzelhandelsgroßprojekten gleichgestellt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese automatisch unzulässig wären - lediglich die regionalbedeutsamen Einzelhandelsagglomerationen, die negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, sind unzulässig. (Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 103. behandelt.)</p>
130.	Gemeinde Riegel	18.12.2009	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Riegel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2009 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>Die Gemeinde Riegel lehnt die Aufnahme einer Regelung zur Einzelhandelsagglomeration in die Fortschreibung des Regionalplans der Region Südlicher Oberrhein grundsätzlich ab.</p> <p>Begründung: Es wird bei dieser Ablehnung nicht verkannt, dass sich der Regionalverband mit seinen Formulierungen im Entwurf zur Anhörung bemüht hat, alle aus seiner Sicht bestehenden Spielräume zugunsten von Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zu nutzen.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Mit dem Plansatz 2.6.9.8 ist sichergestellt, dass die Zielrichtung einer raumverträglichen Einzelhandelsstruktur in der gesamten Region Südlicher Oberrhein sowie die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung nicht durch das Unterlaufen der regionalplanerischen Zielsetzungen mittels raumverträglicher Entwicklungen gefährdet werden kann. Eine Agglomeration aus mehreren für sich betrachtet nicht großflächigen Einzelhandelsvorhaben kann die selben Auswirkungen hervorrufen, die von einem singulären Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen können. Damit werden Einzelhandelsagglomerationen mit Einzelhandelsgroßprojekten gleichgestellt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese automatisch unzulässig wären - lediglich die regionalbedeutsamen Einzelhandelsagglomerationen, die negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, sind unzulässig. Darüber hinaus hat der VGH Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 27.09.2007 (Az. 3 S 2875/06) bekräftigt, dass hinsichtlich mehrerer räumlich nahe beieinanderliegender nicht-großflächiger Einzelhandelsvorhaben "gerade unter dem Blickwinkel der Raumordnung (...) im Hinblick auf die Außenwirkung eine betriebsübergreifende Bewertung ange-</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			<p>Unter Berücksichtigung der Realität - stetig wachsende Verkaufsflächengrößen - ist die Gemeinde Riegel dennoch der Auffassung, dass durch die Aufnahme von Agglomerationsregelungen es insbesondere kleinen Gemeinden für den Bereich der Grundversorgung zumindest sehr erschwert, für den Bereich der Nahversorgung gänzlich unmöglich gemacht wird, Investoren und Anbieter zu finden.</p>	<p>zeigt" sei.  <b>Kenntnisnahme.</b>  Nach Plansatz 2.6.9.2 (Z) 2 sowie nach der Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 1 steht es jeder Gemeinde zu, die Grundversorgung für ihre eigene Wohnbevölkerung zu gewährleisten. Sollte hierfür sogar die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes erforderlich sein, sieht Plansatz 2.6.9.2 (Z) 2 diese Möglichkeit ausdrücklich vor. Die Grundversorgung der Bevölkerung einer Gemeinde wird demzufolge durch die Regelungen des Regionalplans im Allgemeinen und des PS 2.6.9.8 (Einzelhandelsagglomeration) im Besonderen nicht beeinträchtigt, sondern ermöglicht.</p>
131.	Gemeinde Wyhl	07.01.2010	<p>Die Aufnahme einer Regelung zur Einzelhandelsagglomeration lehnt die Gemeinde Wyhl grundsätzlich ab.</p> <p>Begründung:  Durch die Formulierung des Agglomerationsverbotes als raumordnerisches Ziel soll strikt in die kommunale Bauleitplanung eingegriffen werden. Damit sollen die regionalplanerischen Vorgaben zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten, wie das Konzentrationsgebot, das Konkurrenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot auch auf nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgedehnt werden. Dadurch wird es insbesondere für kleinere Gemeinden im ländlichen Raum erschwert, für die Grundversorgung im Ort Anbieter zu finden, weil erfahrungsgemäß eine Wirtschaftlichkeit nur dann zu erreichen ist, wenn zwei oder gar drei Anbieter mit unterschiedlichen Sortimenten vor Ort sind. Da die Gemeinde Wyhl eine derartige Einschränkung der künftigen Versorgung der Bevölkerung nicht hinnehmen kann, wird die Aufnahme der Regelung zur Einzelhandelsagglomeration in der Fortschreibung des Regionalplanes Kapitel "Einzelhandelsgroßprojekte" abgelehnt.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Mit dem Plansatz 2.6.9.8 ist sichergestellt, dass die Zielrichtung einer raumverträglichen Einzelhandelsstruktur in der gesamten Region Südlicher Oberrhein sowie die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung nicht durch das Unterlaufen der regionalplanerischen Zielsetzungen mittels raumunverträglicher Entwicklungen gefährdet werden kann. Eine Agglomeration aus mehreren für sich betrachtet nicht großflächigen Einzelhandelsvorhaben kann die selben Auswirkungen hervorrufen, die von einem singulären Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen können. Damit werden Einzelhandelsagglomerationen mit Einzelhandelsgroßprojekten gleichgestellt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese automatisch unzulässig wären - lediglich die regionalbedeutsamen Einzelhandelsagglomerationen, die negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, sind unzulässig.  Darüber hinaus hat der VGH Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 27.09.2007 (Az. 3 S 2875/06) bekräftigt, dass hinsichtlich mehrerer räumlich nahe beieinanderliegender nicht-großflächiger Einzelhandelsvorhaben "gerade unter dem Blickwinkel der Raumordnung (...) im Hinblick auf die Außenwirkung eine betriebsübergreifende Bewertung angezeigt" sei.  Für den Fall der Nahversorgung der Bevölkerung auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 2 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
				sei auf den Plansatz 2.6.9.2 (Z) 2 sowie auf die Begründung zu Plansatz 2.6.9.2 (Z) 1 verwiesen. Jeder Gemeinde steht es zu, die Grundversorgung für ihre eigene Wohnbevölkerung zu gewährleisten. Sollte hierfür sogar die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes erforderlich sein, sieht Plansatz 2.6.9.2 (Z) 2 diese Möglichkeit ausdrücklich vor. Die Grundversorgung der Bevölkerung einer Gemeinde wird demzufolge durch die Regelungen des Regionalplans im Allgemeinen und des PS 2.6.9.8 (Einzelhandelsagglomeration) im Besonderen nicht beeinträchtigt, sondern ermöglicht.
132.	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Hauptstelle Freiburg	07.01.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 79.)</i></p> <p>2.7. Zu Plansatz 2.6.9.8 (Z): Besonders begrüßt wird die hier aufgenommene Formulierung zur Einzelhandelsagglomeration. Der VHG Mannheim hat in seiner "Kuppenheim"-Entscheidung vom 27.09.2007 keine grundsätzlichen Bedenken in Bezug auf die Wirksamkeit der (fast identischen) Agglomerationsklausel im Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein geäußert. Er hat vielmehr Einwände, die gegen die Wirksamkeit geltend gemacht worden waren, zurückgewiesen. Daher ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass die Regel gerichtsfest ist.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
133.	Einzelhandelsverband Südbaden e.V. – Standort- und Raumplanung	12.02.2010	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. 56.)</i></p> <p>Dass da zukünftig im Regionalplanentwurf die Einzelhandelsagglomeration unter Plansatz 2.6.9.8 berücksichtigt wird, ist von Seiten des Einzelhandelsverbandes Südbaden sehr zu begrüßen. Allerdings sind ja hierbei noch verwaltungsrechtliche Hürden in der rechtlichen Durchsetzbarkeit vorhanden, die in Leipzig beim Bundesverwaltungsgericht zukünftig noch „zielführender“ bewertet werden sollten.</p> <p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. 80.)</i></p>	<b>Kenntnisnahme.</b>  <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter der lfd. Nr. 80. behandelt.)</i>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 3 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
---------	-----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------------

**Zu Plansatz 2.6.9.6 Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte**

Ö1.	Dipl.-Ing. Kornelius Brenner, Freiburg	19.11.2009	<p>1. Aufnahme einer Öffnungsklausel für großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung oder kleinteiligere Standortausweisung auf Grundlage eines Einzelhandelskonzeptes. Begründung: Die wenigen "Großstandorte" spiegeln den wohnortnahen Bedarf der Bevölkerung im Nahversorgungsbereich nicht wieder. Die in Planziffer 2.6.9.2 (Z) 2 für Kleinzentren und nicht zentrale Orte zum Ausdruck kommende Problematik gilt gleichermaßen auch für höher zentrale Orte.</p> <p>2. Räumliche Erweiterung der ausgewiesenen Vorranggebiete um tragfähige Entwicklungsflächen. Begründung: Der in der Begründung zu Ziffer 2.6.9.1 angeschnittene Konflikt zu denkmalpflegerischen Belangen bedarf einer geeigneten Bewältigung durch Arrondierung der Vorrangflächen um konfliktarme Bereiche. In analoger Weise gilt dies auch für vorhandene und dort erwünschte Innenstadtnutzungen. Mindestens im Fall Haslach drängt sich z.B. die Beiziehung der der Altstadt vorgelagerten nicht-zentrenrelevanten Vorrangfläche förmlich auf, in Staufen die Einbeziehung anschließender Parkplatz- und Gewerbeflächen im Südosten.</p> <p>3. Verzicht auf den Ausschluss von konkurrierenden Nutzungen, stattdessen Vorrang oder besonderes Gewicht der zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte in der Abwägung (analog Ziffer 2.6.9.7). Begründung: Der Ausschluss ist nicht konform mit der Baunutzungsverordnung, hier insbesondere mit den in den Vorranggebieten durchgängig vorliegenden Misch- und Kerngebieten (§ 6 und § 7 BauNVO). Von der raumordnerischen Ausschlussregelung sind insbesondere sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten erfasst. Aufgrund faktischer Nutzungen in den Vorranggebieten bzw. vorliegender Bauleitplanung dürften in einer Vielzahl von Fällen Kollisionen zwischen Ausschlussregelung und Baurecht vorliegen. <i>(Fortsetzung der Stellungnahme unter lfd. Nr. Ö2.)</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Eine „Öffnungsklausel“ für großflächige Nahversorgungsmärkte ist nicht erforderlich. Großflächige Nahversorgungsmärkte unterliegen dann nicht den Regelungen des Regionalplans, wenn es sich hierbei entsprechend der Begründung zu PS 2.6.9.2 (Z) 1 um keine Einzelhandelsgroßprojekte i.S. des Regionalplans handelt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die festgelegten Vorranggebiete beziehen entsprechende Entwicklungsflächen (i.S. „konfliktarmer“ Bereiche) mit ein. Im Fall Haslachs sind die entsprechenden Flächen bei der Abgrenzung berücksichtigt worden. Im Fall Staufens war die Einbeziehung der anschließenden Parkplatzflächen und Gewerbeflächen im Südosten von der Stadt ausdrücklich nicht gewünscht worden.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Entsprechend § 11 Abs. 7 LplG sind Vorranggebiete „(...) für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen; in diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.“ <i>(Die darauffolgenden Hinweise der Stellungnahme sind unter lfd. Nr. Ö2. behandelt.)</i></p>
-----	--	------------	--	--

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 3 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
<b>Zu Plansatz 2.6.9.7 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)</b>				
Ö2.	Dipl.-Ing. Kornelius Brenner, Freiburg	19.11.2009	<p><i>(Fortsetzung der Stellungnahme von lfd. Nr. Ö1.)</i></p> <p>Die Sätze 1 und 2 des Planziels (vorrangige Errichtung nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte in Vorranggebieten für zentrenrelevante Großprojekte) sollten entfallen.</p> <p>Begründung: In den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte = Innenstadtlagen besteht ein grundsätzlicher Mangel an Flächenkapazität für Großprojekte, so dass Konkurrenz besteht zwischen zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten. Raumordnerisch und städtebaulich ist jedoch im Vorranggebiet das zentrenrelevante Sortiment erwünscht, dem gemäß wäre es sogar erwägenswert, eine Prüfpflicht auf Konkurrenz mit zentrenrelevanten Großprojekten aufzunehmen im Fall, dass ein nicht-zentrenrelevantes Großprojekt im Vorrangbereich der Ziffer 2.6.9.6 errichten werden soll.</p> <p>Zu Planziel 2.6.9.6 und 2.6.9.7:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Begriff "Integrierte Lage" sollte entfallen. Begründung: Missverständnisse zum Einzelhandelserlass: "...gut erreichbare Lage (städtebaulich integriert)", Integrationsgebot: "städtebaulich integrierten Standorten", LEP Begründung: "städtebaulich integrierte Lagen innerhalb des Bebauungszusammenhangs" und zu einschlägigen Kommentierungen sollten vermieden werden. In der Regel ist der Begriff inhaltlich weiter gefasst als die in der Kartierung zum Planziel zutage tretenden Innenstadt-lagen.</li> <li>Die Standortausweisungen zu den Vorranggebieten für zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sollten um die in der bisherigen Bauleitplanung der Kommunen getroffenen, diesbezüglichen Sondergebiete ergänzt werden. Begründung: Die Bauleitplanung hat die Zustimmung der Raumordnung erfahren. Die Bauleitplanung geht über den bloßen Bestandsschutz hinaus.</li> </ol>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Für eine entsprechende Formulierung fehlt der Spielraum. Der Wortlaut des Plansatzes 3.3.7.2 LEP gibt vor, dass sämtliche Einzelhandelsgroßprojekte in integrierten Lagen zu realisieren sind und nur für nicht zentrenrelevante Warensortimente auch städtebauliche Randlagen in Frage kommen.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Um Missverständnisse zu vermeiden wird in der Überschrift zu PS 2.6.9.8 der Zusatz „(Integrierte Lagen)“ in der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ ersatzlos gestrichen. Der normative Regelungsgehalt des PS ändert sich durch diese lediglich redaktionelle Änderung einer Überschrift nicht.</p> <p><b>Kenntnisnahme/Keine Berücksichtigung.</b> In den Fällen, in denen Sondergebietsausweisungen für Einzelhandelsvorhaben in kommunalen Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen dargestellt bzw. festgesetzt sind und keine Darstellung im Regionalplan erfolgt ist, handelt es sich um aus regionalplanerischer Sicht problematische Standorte, an denen keine zusätzlichen Einzelhandelsgroßprojekte entstehen sollten. Die entsprechenden Vorhaben genießen baurechtlichen Bestandsschutz nach Maßgabe des PS 2.6.9.6</p>

Lfd. Nr	Beteiligter nach § 12 Abs. 3 LplG	Eingangsdatum	Stellungnahme des Beteiligten	Abwägungsvorschlag
			(Eine Nichtberücksichtigung von solchen Sondergebietsflächen im Regionalplan sieht die Anpassungspflicht der Folgeplanungen nach sich. Soweit dies raumordnerisch gewünscht ist, sollte dies dann auch einzelfallbezogen mit den betroffenen Kommunen erörtert werden.)	(Z) 1 und dessen Begründung.