



# 1. Änderung des Regionalplans 2015

## Kapitel 2.9

### – Einzelhandelsgroßprojekte –



**Regionalverband Nordschwarzwald**

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung: 17.07.2009

Genehmigung durch das Wirtschaftsministerium Baden-  
Württemberg nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: 5-2424-23/18): 11.03.2010

Öffentlich bekannt gemacht im Staatsanzeiger Baden-Württemberg: 03.09.2010

Ausgefertigt:  
Pforzheim, den 24.08.2010

  
Heinz Hornberger  
Verbandsvorsitzender



Herausgeber

**Regionalverband Nordschwarzwald**  
Habermehlstraße 20, 75172 Pforzheim  
Telefon.: 07231 / 14784 – 0, Fax: -11  
[www.nordschwarzwald-region.de](http://www.nordschwarzwald-region.de)  
[planung@nordschwarzwald-region.de](mailto:planung@nordschwarzwald-region.de)

## Hinweis

---

Mit der 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9, Einzelhandelsgroßprojekte wird die bestehende Agglomerationsregelung im Regionalplan 2015 neu formuliert und an die aktuelle Rechtsprechung zur BauNVO angepasst. Darüber hinaus werden mit der 1. Änderung im Kapitel 2.9 einige redaktionelle Änderungen wie beispielsweise eine Anpassung der Plansatzbezeichnungen oder Umstellungen in der Begründung vorgenommen. Im Folgenden erhalten Sie der besseren Lesbarkeit halber neben der Originalfassung eine bereits überarbeitete Fassung, welche alle Änderungen einschließlich der redaktionellen Anpassungen mit einschließt.



# Inhaltsverzeichnis

---

## 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte

Satzung des Regionalverbandes Nordschwarzwald zur Feststellung der

1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 –

Einzelhandelsgroßprojekte..... I

Genehmigung der 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 –

Einzelhandelsgroßprojekte..... II

Öffentliche Bekanntmachung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg..... III

### Lesefassung

Plansätze..... 1

Begründung..... 4

Umweltprüfung nach § 2a LplG – Feststellung über das Umweltprüfungserfordernis  
gemäß § 2a (4) LplG als Teil der Begründung..... 14

Darstellung der Neufestlegung zweier Versorgungskerne gemäß Plansatz 2.9.2 Z (6)  
für Straubenhardt in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015..... 17

### Originalfassung

Plansätze..... 1

Begründung..... 5

Umweltprüfung nach § 2a LplG – Feststellung über das Umweltprüfungserfordernis  
gemäß § 2a (4) LplG als Teil der Begründung..... 15

Darstellung der Neufestlegung zweier Versorgungskerne gemäß Plansatz 2.9.2 Z (6)  
für Straubenhardt in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015..... 17



## Satzung des Regionalverbands Nordschwarzwald

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Nordschwarzwald hat am 17.07.09 auf Grund von § 12 (10) des Landesplanungsgesetzes (LplG) vom 10. Juli 2003, (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185) folgende Satzung beschlossen:

### §1

#### Feststellung durch Satzung

Die 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte, Region Nordschwarzwald – bestehend aus Text- und Kartenteil (Anlage zu dieser Satzung, rot markierte Texteingänge, Kartenteil zu den Versorgungskernen Straubenhart) wird festgestellt. Die in der Anlage rot gestrichenen Textteile werden aufgehoben.


### § 2

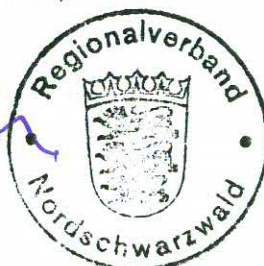
#### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung werden die genehmigten Ziele und Grundsätze verbindlich.
- (2) Gleichzeitig tritt der entsprechende Teil der Satzung vom 12.05.04, Kapitel 2.9 Einzelhandelsgroßprojekte über die Feststellung des Regionalplans 2015, Region Nordschwarzwald (Anlage zu dieser Satzung, gestrichene rot markierte Textteile) außer Kraft.

Regionalverband Nordschwarzwald, Pforzheim

17.07.09

  
Heinz Hornberger  
(Verbandsvorsitzender)









# Baden-Württemberg

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM

Az.: 5-2424-23/18

## Genehmigung

### 1. Änderung des Regionalplans 2015 des Regionalverbandes Nordschwarzwald Kapitel 2.9 - Einzelhandelsgroßprojekte -

#### Verbindlicherklärung

1. Die von der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Nordschwarzwald am 17. Juli 2009 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte, bestehend aus einem als Anlage zur Satzung beigefügten Text sowie einem Kartenteil, wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

Die Verbindlicherklärung umfasst die Änderung der im Kapitel 2.9 Einzelhandelsgroßprojekte mit "Z" gekennzeichneten Ziele und mit "G" gekennzeichneten Grundsätze im Textteil und die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen in der Raumnutzungskarte.

Die Begründung und der Umweltbericht nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

2. Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele "Z" nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze "G" zu berücksichtigen.

3. Die Änderung des Regionalplans 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald Kapitel 2.9 - Einzelhandelsgroßprojekte - wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg verbindlich.

Stuttgart, 11. März 2010



Kristin Keßler  
Ministerialdirigentin

Satzungsbekanntmachungen

**Regionalverband  
Nordschwarzwald**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Öffentliche  
Bekanntmachung**

gemäß § 13 Abs. 2  
des Landesplanungsgesetzes (LplG)

Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg hat durch Bescheid vom 11. März 2010, AZ.: 5-2424-23/18 gemäß § 13 Abs. 1 LplG die am 17. Juli 2009 von der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Nordschwarzwald als Satzung beschlossene 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte –, genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Durch die öffentliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wird die 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte – für die Region Nordschwarzwald verbindlich, soweit die Genehmigung keine Ausnahmen von der Verbindlichkeit enthält.

Die 1. Änderung des Regionalplans 2015 des Regionalverbandes Nordschwarzwald Kapitel 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte – für die Region Nordschwarzwald, die Satzung nach § 12 Abs. 10 LplG und die Genehmigung der 1. Änderung des Regionalplans 2015 durch das Wirtschaftsministerium liegen ab heute beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Dienstgebäude Markgrafenstraße 46, 2. OG, Zimmer Nr. 204, 76133 Karlsruhe und beim Regionalverband Nordschwarzwald, Habermehlstr. 20, 2. OG, Sekretariat, 75172 Pforzheim zur kostenlosen Einsicht für jedermann während der Sprechzeiten öffentlich aus.

Hinweis: Nach § 5 Abs. 3 LplG wird eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die nicht nach § 5 Abs. 1 LplG unerheblich oder nach § 5 Abs. 2 LplG heilbar ist, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Regionalverband Nordschwarzwald, dem Regierungspräsidium Karlsruhe oder gegenüber dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Theodor-Heuss-Str. 4, 70174 Stuttgart unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht wird.

Pforzheim, den 03.09.10

Heinz Hornberger  
Verbandsvorsitzender

Wir planen die  
Zukunft der Region



**1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9  
Einzelhandelsgroßprojekte (Lesefassung)**



## **2.9 Einzelhandelsgroßprojekte**

### **2.9.1 Verbrauchernahe Versorgung**

**G** Um eine verbrauchernahe Versorgung zu gewährleisten, sollen integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gefördert werden. Die Einzelhandelsstandorte sollen gut für den Fußgänger- und Fahrradverkehr erschlossen sein und mit dem ÖPNV erreichbar sein. Die Anforderungen von Familien mit Kindern, Behinderten und Senioren sollen bei der Standortwahl berücksichtigt werden.

### **2.9.2 Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte**

- Z (1)** Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist grundsätzlich nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. Im Einzelfall sind Einzelhandelsgroßprojekte auch in Kleinzentren oder Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig, wenn
- 1.** sie zur Deckung des Bedarfs der wohnortnahen Grundversorgung der Gemeinde erforderlich sind oder
  - 2.** diese Gemeinden in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.
- N (2)** Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte ist so zu bemessen, dass der angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde nicht wesentlich überschreitet.
- Z (3)** Die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde oder die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- N (4)** Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden.
- Z (5)** Hersteller-Direktverkaufszentren sind grundsätzlich nur im Oberzentrum zulässig. Bei einer Geschossfläche von weniger als 5000 m<sup>2</sup> können auch Standorte in Mittelzentren in Betracht kommen.
- Z (6)** Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentliste in der Begründung) sind nur in den Versorgungskernen der Städte und Gemeinden anzusiedeln. Die Versorgungskerne werden in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf für Oberzentrum, Mittel- und Unterzentren abgegrenzt (vgl. auch Tabelle in der Begründung). Außerhalb der Versorgungskerne sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.
- Z (7)** Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentliste in der Begründung) sind ebenfalls den Versorgungskernen zuzuordnen. Wenn im Versorgungskern nach Prüfung keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, ist auch eine Ansiedlung außerhalb der Versorgungskerne möglich.



- G (8) Außerhalb der Versorgungskerne werden in der Raumnutzungskarte Ergänzungsstandorte für Einzelhandelsgroßprojekte mit einem Symbol (E) festgelegt (vgl. auch Tabelle in der Begründung). Diese Gebiete sind grundsätzlich für eine Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten geeignet und sollen daher bei der Standortsuche außerhalb der Versorgungskerne vorrangig in Betracht gezogen werden.**
- V (9) Einzelhandelsgroßprojekte, die der Nahversorgung (wohnnahen Grundversorgung) dienen (vgl. Sortimentliste in der Begründung), sind den Versorgungskernen oder Ortskernen zuzuweisen. Sie können im Einzelfall auch an Standorten außerhalb des Versorgungskerns innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot sind einzuhalten.**

### **2.9.3 Agglomerationen**

- Z Agglomerationen von mehreren einzelnen für sich nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit negativen Auswirkungen insbesondere auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungskerne in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild oder auf den Naturhaushalt sind wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln. Plansatz 2.9.2 gilt entsprechend.**

**Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsfläche der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m<sup>2</sup> ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist.**

### **2.9.4 Erarbeitung von Entwicklungskonzepten**

- G Zur Steuerung der Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsvorhaben sollen die Kommunen ein eigenes Entwicklungskonzept erarbeiten. Dieses soll mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.**

#### Begründung:

Angesichts der Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten außerhalb der gewachsenen Versorgungskerne der Städte und Gemeinden ist die Aufnahme von spezifischen Plansätzen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten auf regionaler Ebene erforderlich. Diese Aufgabe wird auch durch das Landesplanungsgesetz vom 10.07.2003 (LplG), § 11 (3) sowie durch den Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg vom 23.07.2002 (LEP 2002) vorgegeben. Von grundlegender Bedeutung ist auch die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten (Einzel-



handelserlass) vom 21.02.2001 (GABl. vom 30.03.01) sowie die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO).

Als Einzelhandelsgroßprojekte werden Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und andere großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher verstanden, die nach den Vorgaben des § 11 (3) BauNVO nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe sind großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreiten (Urteil des BVerwG vom 24.11.05 – 4 C 10.04). Ab wann eine kern- oder sondergebietspflicht entsteht, und damit wesentliche Auswirkungen u.a. auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzunehmen sind (Regionalbedeutsamkeit), wird durch die Vermutungsgrenze gemäß § 11 (3) BauNVO beschrieben. Diese Grenze liegt i.d.R. gemäß BauNVO bei einer Geschossfläche von mehr als 1200 m<sup>2</sup>. Dieser Wert ist nicht als absoluter Grenzwert anzusehen. Entscheidungskriterien, ob tatsächlich wesentliche Auswirkungen zu erwarten und der Schwellenwert höher oder niedriger anzusetzen sind, sind

- Größe, Lage und Warenangebot des Betriebs
- Zentralität und Verflechtungsbereich der Standortkommune
- Sicherung der verbrauchsnahe Versorgung

Zusammenfassend ist eine Einzelfallbeurteilung notwendig. Entscheidender Ansatzpunkt für die regionalplanerische Bewertung bleibt jedoch die Regelvermutungsgrenze gemäß § 11 (3) BauNVO.

#### Zu 2.9.1

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes muss für die gesamte Bevölkerung in allen Teilen der Region sichergestellt sein. Insbesondere ältere sowie nicht-motorisierte Menschen sind dabei auf eine verbrauchernahe Versorgung angewiesen. Daher sollen die bestehenden innerörtlichen Versorgungskerne (Stadt-/Ortskerne) gesichert und in angemessenem, d.h. dem ihrer zentralörtlichen Funktion entsprechenden, Umfang weiterentwickelt werden. Neben der Aufgabe, die verbrauchernahe Versorgung zu gewährleisten, trägt der Einzelhandel in den Versorgungskernen zur Erhaltung von lebendigen Stadt-/Ortskernen bei. Eine Ansiedlung an nicht integrierten Standorten am Orts-/Stadtrand kann dagegen zu einem Funktionsverlust der oft durch Einzelhandel geprägten Innenstädte und Ortskerne führen. Insbesondere wenn Einzelhandelsgroßprojekte am Stadtrand angesiedelt werden und damit zu Fuß nicht mehr erreichbar sind, spielt die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) eine wesentliche Rolle. Eine nachträgliche Anbindung an den ÖPNV verursacht sehr hohe Kosten und scheitert daher in den meisten Fällen. Aus den genannten Gründen sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an integrierten, wohngebietsnahen Standorten angesiedelt werden, die darüber hinaus über eine gute ÖPNV Anbindung verfügen.

#### Zu 2.9.2

Die genannten Einzelhandelsgroßprojekte entsprechen den in § 11 (3) BauNVO aufgeführten Vorhaben. Hierzu wird auch auf den Einzelhandelserlass verwiesen. Die Plansätze 2.9.2 Z (1), N (2), Z (3), N (4) und Z (5) basieren auf den Vorgaben des LEP 2002. Da der LEP 2002 mit den Plansätzen 3.3.7, 3.3.7.1, 3.3.7.2 bereits differenzierte Regelungen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vorgibt, ist eine weitere Konkretisierung auf regionaler Ebene nur in geringem Maße erforderlich.

In Plansatz 2.9.2 Z (1) wird als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nur in Ober-, Mittel- und Unterezentren zulässig sind. Darüber hinaus wird in Ausnahmefällen gemäß LEP 2002 Plansatz 3.3.7 zur Sicherung der Grundversorgung auch in Kleinzentren oder Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ermöglicht. Diese Ausnahmeregelung soll den Gemeinden, die über keinen Lebensmittel-Einzelhandel mehr verfügen, eine Lebensmittel-Grundversorgung gewährleisten. Des Weiteren können im Verdichtungsraum ausnahmsweise auch Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion als Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte in Betracht

kommen, da insbesondere im Verdichtungsraum die hohe Siedlungsdichte und die damit verbundene Entwicklung von neuen „Versorgungszentren“ zu einer Überlagerung zentralörtlicher Funktionen beigetragen haben. Als weitere Ausnahmemöglichkeit nennt der LEP 2002 in seiner Begründung zu 3.3.7 den Nachweis eines atypischen Falles. Das Vorliegen eines atypischen Falls ist gemäß Art. 2.3.2 Einzelhandelserlass insbesondere dann gegeben, wenn beispielsweise der Einzugsbereich des Betriebs im Warenangebot bisher unterversorgt war und innerhalb des Einzugsbereiches des Betriebes zentrale Versorgungsbereiche an anderen Standorten nicht vorgesehen oder vorhanden sind oder wenn der Betrieb in zentraler und in integrierter Lage errichtet werden soll und durch die Errichtung ein vorhandenes Zentrenkonzept nicht gestört wird.

Neben der grundsätzlichen Zuordnung von Einzelhandelsgroßprojekten zu den zentralen Orten, ist gemäß LEP 2002 Plansatz 3.3.7.1 die Verkaufsfläche des Betriebes auf die Größe der Gemeinde/Stadt und ihren Verflechtungsbereich abzustimmen. Diese Begrenzung soll sicherstellen, dass der Zentrale Ort bzw. auch die Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, in denen Einzelhandelsgroßprojekte ausnahmsweise zulässig sind, die ihnen zugewiesenen Aufgaben erfüllen. Gleichzeitig wird dadurch verhindert, dass ein Zentraler Ort durch die Aufgabenwahrnehmung außerhalb des ihm zugewiesenen räumlich-funktionellen Aufgabenbereichs die räumlich-strukturell bedeutsame Aufgabenwahrnehmung durch die anderen Zentralen Orte beeinträchtigt. Der Verflechtungsbereich von Mittelzentren sind die jeweiligen Mittelbereiche, von Unter- und Kleinzentren ist dies der jeweilige Nahbereich, von Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist dies das Gemeindegebiet. Gemäß Einzelhandelserlass Art. 3.2.1 ist ein Einzelhandelsgroßprojekt dann unverträglich und das Kongruenzgebot verletzt, wenn mehr als 30 % des Umsatzes außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden sollen.

Der LEP 2002 bestimmt darüber hinaus in Plansatz 3.3.7.2 als weitere Zulassungsvoraussetzung, dass die Einzelhandelsstandorte auf die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde und anderer zentraler Orte sowie auf die Funktionsfähigkeit der sonstigen Versorgungsbereiche in den Stadt-/Ortsteilen der Standortgemeinde abzustimmen sind. Die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde oder anderer Zentraler Orte ist gemäß Begründung zum LEP 2002 in der Regel als wesentlich beeinträchtigt anzusehen, wenn dort wegen des zu erwartenden Kaufkraftabflusses Geschäftsaufgaben drohen. Auch hier gibt der Einzelhandelserlass einen Anhaltswert vor, ab wann mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Gemäß Einzelhandelserlass Art. 3.2.2.3 ist ab einem Umsatzverlust bei zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 10 % und bei nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 20 % mit erheblichen Beeinträchtigungen der Versorgungsstruktur zu rechnen.

Hersteller-Direktverkaufszentren bzw. Fabrikverkaufszentren („Factory-Outlet-Center“ (FOC)) sind i.d.R. Einkaufszentren, in denen mehrere Hersteller ihre eigenproduzierten Waren direkt an den Endverbraucher verkaufen. Raumordnerisch sind sie wie Einzelhandelsgroßprojekte zu behandeln und unterliegen somit den Vorgaben des Kapitels 2.9. Für Einrichtungen mit weniger als 5000 m<sup>2</sup> Geschossfläche sind auch Standorte in Mittelzentren möglich. Die Auswirkungen sind in der Regel in einem Raumordnungsverfahren zu prüfen.

Für Einzelhandelsgroßprojekte ist gemäß § 18 (1) LplG i.V.m. § 1 Satz 3 Nr. 19 RoV in der Regel ein Raumordnungsverfahren durchzuführen. Über die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens entscheidet das Regierungspräsidium im Einzelfall.

#### Zu 2.9.2 Z (6), Z (7), G (8)

Zentrale Orte sind Standorte für überörtliche Versorgungseinrichtungen. Es werden Funktionen des Einzelhandels, der Kultur, der Verwaltung, der sozialen Einrichtungen etc. gebündelt, so dass sich gute Erreichbarkeiten ergeben. Insbesondere das Ober-, die Mittel- und Unterzentren sind dabei für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet. Eine Zuordnung des Einzelhandels auf die Gesamtgemeinde ist jedoch nicht ausreichend. Die Lage innerhalb des Zentralen Ortes spielt hinsichtlich der Auswirkungen eine wesentliche Rolle.

Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte an der Peripherie führen zu einer enormen Beeinträchtigung der traditionellen Funktionen von gewachsenen Zentren. Stadtkerne verlieren ihre Funktion als zentraler Versorgungsbereich, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird gefährdet (insbesondere für Menschen ohne Auto sowie ältere Menschen), der Wettbewerb verschärft sich und es ist mit Rückgang von lokalen Einzelhandelseinrichtungen zu rechnen. Darüber hinaus erhöhen sich das Verkehrsaufkommen und damit auch die Umweltbelastung. Soll diesen negativen Auswirkungen entgegengewirkt werden, muss eine Verlagerung von Einzelhandelsgroßprojekten an die Stadt-/Ortsränder verhindert werden. Neue Einrichtungen müssen den Versorgungskernen zugeordnet werden.

Daher wurden gemäß LplG § 11 (3) und LEP 2002 -analog der Vorgehensweise des Verbandes Region Stuttgart- in der Raumnutzungskarte in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen und Städte für das Oberzentrum, die Mittel- und Unterzentren Bereiche abgegrenzt, in denen sich Einzelhandelsgroßprojekte ansiedeln können. Die Abgrenzung erfolgte auf der Basis der Vorschläge der Kommunen und Städte.

Dabei wurden zwei Bereiche unterschieden.

#### 1. Versorgungskerne

Durch den Versorgungskern wird ein Bereich gebietsscharf abgegrenzt, in dem sich Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Sortiment ansiedeln sollen. Diese räumliche Konkretisierung soll Fehlentwicklungen wie der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten „auf der grünen Wiese“ entgegenwirken und damit die Innenstädte stärken. Außerhalb der festgelegten Versorgungskerne ist eine Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten ausgeschlossen.

Die Abgrenzung der Versorgungskerne in der Raumnutzungskarte bedeutet nicht, dass innerhalb dieser Bereiche Einzelhandel überall sinnvoll und zulässig ist. Es wird lediglich ein Bereich festgelegt, der für solche Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich geeignet ist. Ob die Ansiedlung eines Vorhabens in diesem Bereich sinnvoll und zulässig ist, muss dennoch in jedem Einzelfall geprüft werden. Es werden also keine konkreten Standorte festgelegt, sondern es werden aus regionalplanerischer Sicht „integrierte Lagen“ dargestellt. Die konkrete Ausformung der Bereiche liegt im Aufgabenbereich der Kommunen und findet im Rahmen der Bauleitplanung statt.

Kriterien, die bei der Abgrenzung berücksichtigt wurden:

- Es wurden keine einzelnen konkreten Standorte abgegrenzt, sondern zusammenhängende Bereiche, in denen sich Einzelhandelsgroßprojekte ansiedeln sollen. Dabei wurden auch Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt.
- Der Versorgungskern umfasst die bestehenden zentralen Einkaufslagen.
- Sonstige publikumsintensive öffentliche Einrichtungen wie z.B. Behörden wurden ebenfalls im Versorgungskern berücksichtigt und mit einbezogen, soweit sie in Stadt-/Ortskernnähe lagen.
- Fußläufige Erreichbarkeit bzw. günstige Lage zu ÖPNV.

Die Versorgungskerne werden in der Raumnutzungskarte durch die entsprechende Signatur gekennzeichnet und damit räumlich konkretisiert. Ergänzend wird in der nachstehenden Tabelle die räumliche Lage näher beschrieben. Diese Beschreibung gibt die Lage nur grob wieder und stellt keine exakte räumliche Abgrenzung dar. Dies ist auch der Fall, wenn auf Straßennamen Bezug genommen wurde. Es gilt als verbindliche Abgrenzung die gebietsscharfe Festlegung in der Raumnutzungskarte.

#### 2. Ergänzungsstandorte in Randlage

In den Versorgungskernen sind nach Möglichkeit auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment anzusiedeln. Bei solchen Einzelhandelsbetrieben (z.B. Möbel-, Bau- und Gartenmärkte) ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese auf Grund ihres Warenangebotes überwiegend keine Innenstadtrelevanz besitzen und darüber hinaus oft schwer in den historischen

Stadtkernen realisiert werden können. Daher schafft Plansatz 2.9.2 Z (7) die Möglichkeit, diese auch in Randlagen zu realisieren.

Kriterien, die bei der Abgrenzung berücksichtigt wurden:

- Möglichkeit der Anbindung an bestehende und geplante überörtliche Straßen.
- Vorhandene Ansätze von bereits bestehenden Einzelhandelsansiedlungen.

In der Raumnutzungskarte werden diese Ergänzungsstandorte symbolhaft (E) festgelegt. In der Regel handelt es sich hierbei um Bereiche, in denen bereits Einzelhandelsbetriebe bestehen. Mit der Festlegung ist eine Ansiedlung außerhalb der gekennzeichneten Bereiche nicht ausgeschlossen. Die Ausweisung neuer Einzelhandelsgroßprojekte für nicht zentrenrelevante Sortimente auch außerhalb der Versorgungskerne ist allerdings nur dann zulässig, wenn die Gemeinde den Nachweis des Fehlens geeigneter Standorte innerhalb der Versorgungskerne erbringt. Diesen Nachweis hat die Gemeinde auf Grund einer Prüfung der ernsthaft in Betracht kommenden oder sich aufdrängenden Standorte zu erbringen. Es kommt dabei nicht darauf an, ob der Vorhabenträger über geeignete Flächen in städtebaulich integrierter Lage verfügt. Entscheidend ist vielmehr, ob Flächen in städtebaulich integrierter Lage vorhanden sind, die nach planungsrechtlichen Möglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte der beabsichtigten und zulässigen Art und Größenordnung zur Verfügung stehen.

Bei den Ergänzungsstandorten handelt es sich um Angebotsstandorte, die aus regionalplanerischer Sicht vorrangig in Betracht gezogen werden sollen. Sollte sich jedoch ergeben, dass ein anderer Standort besser für eine Ansiedlung geeignet ist, soll diesem Vorhaben nichts entgegenstehen. Dabei müssen sonstige regionalplanerische Zielsetzungen eingehalten werden und es dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Zentrale Orte sowie der Funktion der Innenstadt ergeben.

In der folgenden Tabelle wird für die betroffenen Zentralen Orte die räumliche Lage der Versorgungskerne und der Ergänzungsstandorte näher beschrieben:

Zentraler Ort	Begründung und räumliche Lage der Versorgungskerne / Ergänzungsstandorte
OZ Pforzheim	<p>Der Vorschlag des Oberzentrums wurde größtenteils übernommen. Der Versorgungskern der Kernstadt wurde um einen Bereich nördlich der Bahnlinie sowie um den Bereich um den „Sedanplatz“ erweitert, da dort wesentliche Versorgungsangebote zu finden sind.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird in der Kernstadt im Norden durch die Hohenzollernstraße, im Osten durch die Anshelm- bzw. Parkstraße, im Süden durch die Calwer Straße sowie im Westen durch die Jahn- bzw. Emilienstraße begrenzt. Darüber hinaus befindet sich in Brötzingen ein Versorgungszentrum. Dieses wird im Norden durch die Bahnlinie, im Osten durch die Post bzw. durch die Christuskirche, im Süden durch die Kirchenstraße und im Westen durch die Habermehlstraße begrenzt.</p> <p>Ergänzungsstandorte befinden sich auf der Wilferdinger Höhe, dem Brötzingen Tal sowie der Kieselbronner Straße.</p>
MZ Mühlacker	<p>Der Vorschlag der Stadt Mühlacker zum Versorgungskern wird übernommen. Das abgegrenzte Gebiet geht über den eigentlichen zentralörtlichen Versorgungsschwerpunkt hinaus.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern schließt den Bereich nördlich bis zur Bahnlinie, östlich bis zum Kißlingwald, südlich bis zur Enz und westlich bis zum städtischen Freibad ein.</p> <p>Als Ergänzungsstandort wird der Bereich B 10/Einmündung Osttangente</p>

Zentraler Ort	Begründung und räumliche Lage der Versorgungskerne / Ergänzungsstandorte
	Richtung Krankenhaus festgelegt.
MZ Calw	<p>Die Abgrenzung entspricht zum Teil dem Vorschlag des Mittelzentrums Calws. Es sind alle wesentlichen Versorgungseinrichtungen einbegriffen. Die Aufnahme eines weiteren Versorgungskerns im Bereich Stuttgarter Straße / Schützenstraße wurde auf Grund der Lage außerhalb der Kernstadt abgelehnt.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird nördlich im Bereich der Kriminalpolizei, östlich durch die Bahnlinie + einem Bereich entlang der Stuttgarter Straße, südlich durch Kirche/Jugendhaus und westlich durch den Hirsauer Wiesenweg / Im Zwinger /H. Häffner Straße begrenzt.</p> <p>Ein Ergänzungsstandort wird im Bereich des Gewerbegebietes Stammheimer Feld festgelegt.</p>
MZ Bad Wildbad	<p>Dem Vorschlag der Stadt Bad Wildbad wurde entsprochen. Alle wesentlichen zentralen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in Bad Wildbad sind einbegriffen. Zusätzlich wird auf Wunsch der Stadt ein weiterer Versorgungskern in Calmbach festgelegt.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Westlich wird der Versorgungskern in Bad Wildbad durch die vorhandene Stadtbahnlinie, östlich durch die Bismarkstraße, südlich durch das Rathaus und nördlich durch den Bereich des Bahnhofs. Der Versorgungskern in Calmbach ist der Bereich Neukauf / Ärztehaus.</p> <p>In Bad Wildbad direkt werden keine Ergänzungsstandorte festgelegt. Der Industriepark Enz/Nagold, an dem auch Bad Wildbad beteiligt ist, bietet sich als Ergänzungsstandort für mehrere Gemeinden an.</p>
MZ Nagold	<p>Die Abgrenzung entspricht dem Vorschlag des Mittelzentrums Nagold. Der Bereich stellt den erweiterten Innenstadtbereich dar, der auf der Grundlage eines Gutachtens von der Stadt abgegrenzt wurde.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird nördlich durch die Lange Straße, östlich durch die Bahnlinie, südlich durch die Gräfenwiesenstraße und westlich durch die Nagold begrenzt.</p>
MZ Horb	<p>Dem Vorschlag der Verwaltung der Stadt Horb wurde entsprochen. Die zentralen Versorgungseinrichtungen sind erfasst.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Im Norden wird der Versorgungskern durch Altenheim und Grundschule, im Osten durch die Bahnlinie, im Süden durch den Bahnhofsbereich und im Westen durch Stiftskirche begrenzt.</p> <p>Als Ergänzungsstandort wird der Bereich Hohenberg Ost festgelegt.</p>
MZ Freudenstadt	<p>Dem Vorschlag der Stadt Freudenstadt wurde größtenteils entsprochen. Die Kernstadt mit zentraler Einkaufslage ist als Versorgungskern erfasst. Der Vorschlag eines zweiten Versorgungskerns im Gewerbegebiet westlich der B 294 wird nicht übernommen, da es sich hierbei um eine Randlage handelt.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Im Norden bildet die Hindenburgstraße/Gottlieb-Daimler Str. die Abgrenzung, im Osten die Bahnhofsstraße/Ludwig-Jahn-Straße, im Süden das Kurhaus und im Westen die Rappenstraße.</p> <p>Als Ergänzungsstandort wird der Bereich der bestehenden Gewerbegebiete Freudenstadt und Wittlensweiler festgelegt, da hier bereits Einzelhandelsstrukturen bestehen.</p>
UZ Königsbach-Stein / Remchingen	<p>Der Vorschlag des Doppel-Unterzentrums wird teilweise übernommen. Es wird ein Versorgungskern in Königsbach, in Stein sowie in Remchingen festgelegt, mit denen die zentralen Einkaufslagen erfasst wurden.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> In Stein besteht der Kern im Bereich der Ortsmitte, dem Bereich Marktplatz, untere Bauschlotter Straße, Bachgasse und</p>

Zentraler Ort	Begründung und räumliche Lage der Versorgungskerne / Ergänzungsstandorte
	<p>Königsbacher Straße bis zur Heynlin-Passage. Der Versorgungskern in Königsbach umfasst im östlichen Bereich die Bahnhofstraße, im westlichen Bereich die Durlacher Straße und wird im Norden begrenzt durch die Wössinger-, die Brettener- und die Leopoldstraße. Der Versorgungskern in Remchingen umfasst den Bereich nördlich bis zur Wilferdinger Straße / Schwarzwaldstraße, östlich bis zur Buchwaldstraße, südlich bis zur Pfinz (ausgenommen „Im Bruch“) / Marktstraße und westlich bis zur Schulstraße.</p> <p>Als Ergänzungsstandorte werden der Bereich „Billäcker“/ „Dajasäcker“ „Wilferdingen Ost“ für Remchingen und der Bereich „Plötzer-Einkaufen und Sport“ für Königsbach-Stein festgelegt. Der von der Gemeinde Königsbach-Stein vorgeschlagene Ergänzungsstandort an der Einmündung der L 611 in die L 570 wird auf Grund der dort ausgewiesenen Grünzäsur abgelehnt.</p>
UZ Neuenbürg/ Straubenhardt	<p>Für das Doppel-Unterzentrum wird in Neuenbürg ein Versorgungskern festgelegt. Mit diesem Versorgungskern sind die zentralen Einkaufslagen erfasst. In Straubenhardt werden zwei Versorgungskerne festgelegt. Zum Einen der Versorgungskern „Conweiler West“ und zum Anderen der Versorgungskern „Schwann West“.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern in Neuenbürg wird im Norden und Westen durch die Alte Pforzheimer Straße begrenzt, im Süden durch die Brunnenstraße und im Osten wird der Versorgungskern durch die Kirche, Vordere Schlosssteige begrenzt. Der Versorgungskern „Conweiler West“ in Straubenhardt wird im Norden durch die Heinrich-Hertz-Straße, im Süden durch die Albert-Einstein-Straße, im Osten durch die Max-Planck-Straße und im Westen durch die Benzstraße begrenzt. Der Versorgungskern „Schwann West“ in Straubenhardt wird im Süden durch die Hauptstraße, im Westen durch die Blumenstraße, im Osten durch die K 4547/Neuenbürger Straße und im Norden durch die Ginsterstraße begrenzt.</p> <p>Als Ergänzungsstandort wird der Bereich Gewerbegebiet Conweiler West festgelegt.</p>
UZ Altensteig	<p>Dem Vorschlag wurde größtenteils entsprochen. Die zentralen vorhandenen und geplanten Einkaufslagen sind erfasst.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern umfasst den gesamten Bereich der Bahnhofsstraße bis im Süden zur Egenhauserstraße / Schlossbergstrasse. Im Westen wird der Versorgungskern durch den Kindergarten und im Osten durch den Boysen-Kreisel begrenzt.</p> <p>Als Ergänzungsstandorte werden zum einen Turmfeld I-IV und zum anderen der Interkommunale Industriepark Enz/Nagold für Bad Wildbad und Altensteig festgelegt. Darüber hinaus wird im Gewerbegebiet „Lohmühlenweg“ ebenfalls ein Ergänzungsstandort festgelegt.</p>
UZ Baiersbronn	<p>Baiersbronn hat keinen eigenen Vorschlag vorgelegt. Der abgegrenzte Bereich umfasst das Zentrum Baiersbronn mit den wesentlichen Einkaufsmöglichkeiten und publikumsintensiven öffentlichen Einrichtungen.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird im Norden durch die Murgtalstraße, im Osten durch die Bahnhofsstraße, im Süden durch die Kurverwaltung und im Westen durch das Schwimmbad begrenzt.</p> <p>Ergänzungsstandorte werden keine festgelegt.</p>
UZ Alpirsbach	<p>Der Vorschlag der Stadt Alpirsbach konnte nicht übernommen werden, da es sich bei der Abgrenzung nicht um den zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt, sondern um ein Sondergebiet-Einzelhandel in Randlage handelt. Die vom Regionalverband vorgenommene Festlegung umfasst den Versorgungsschwerpunkt in zentraler Lage. Zusätzlich wird auf Wunsch der</p>

Zentraler Ort	Begründung und räumliche Lage der Versorgungskerne / Ergänzungsstandorte
	<p>Stadt ein Versorgungskern im Bereich eines geplanten Lidl-Standortes an der Freudenstädter Straße festgelegt.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der zentrale Versorgungskern umfasst den Bereich entlang der Freudenstädter Straße, im Westen einschließlich des Bahnhofs, im Norden einschließlich des Bereichs um den Kindergarten, im Osten bis zum Kurgarten und im Süden bis zur Aischbachstraße.</p> <p>Ein Ergänzungsstandort wird im SO-Einzelhandel südlich Alpirsbach festgesetzt.</p>
UZ Dornstetten	<p>Der Vorschlag der Stadt Dornstetten wurde übernommen. Mit dem abgegrenzten Bereich ist der Versorgungskern erfasst.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird gebildet durch den Bereich westlich bis zur Feuerwehr, nördlich bis zum Birkenweg, östlich bis zur Polizei und südlich einschließlich des Bereichs um den Marktplatz, Stadthalle und des Hallenbades.</p> <p>Ein Ergänzungsstandort wird im Bereich des Gewerbegebietes Hochgerichtstraße festgelegt</p>

#### Zu 2.9.2 V (9)

Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die wohnortnahe Grundversorgung mit Lebensmitteln und Getränken. Andere Sortimentsgruppen wie Drogerie-, Kosmetik- und Haushaltswaren gelten im Einzelfall als nahversorgungsrelevant, wenn sie in der Innenstadt oder im Ortskern nicht von besonderem Gewicht sind. Die Nahversorgung muss auch außerhalb der zentralen Orte sichergestellt werden.

Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von großflächigen Nahversorgungsmärkten sollte in den abgegrenzten Versorgungskernen oder Ortskernen erfolgen. Wenn und sofern dort keine Standorte verfügbar sind, ist die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von großflächigen Nahversorgungsmärkten auch außerhalb dieser Standortlagen möglich. Somit sind neben den Innenstädten, Ortszentren und Stadtteilzentren in Bezug auf die Nahversorgung auch Standorte möglich, die innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten liegen.

Für großflächige Nahversorgungsmärkte gelten die Regelungen des Plansatzes 2.9.2, insbesondere das Kongruenz- und Integrationsgebot sowie Beeinträchtungsverbot. Die Verträglichkeit eines konkreten Vorhabens ist über ein Gutachten und ggf. ein Raumordnungsverfahren nachzuweisen.

Liste zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente:

<b>Zentrenrelevante- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	<b>nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>
<p>Zentrenrelevante Sortimente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation</li> <li>- Kunst, Antiquitäten</li> <li>- Baby-/Kinderartikel</li> <li>- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</li> <li>- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik</li> <li>- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe</li> <li>- Musikalienhandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möbel, Küchen, Büromöbel</li> <li>- Sanitäreinrichtung</li> <li>- Teppichboden, Tapeten, Malereibedarf</li> <li>- Gartenwerkzeuge, -baustoffe, -möbel</li> <li>- Kfz, Motorräder, Fahrräder und Zubehör</li> <li>- Campingartikel</li> <li>- Boote und Zubehör</li> <li>- Holz, Bauelemente, wie z.B. Fenster, Türen</li> <li>- Pflanzen und Zubehör</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uhren, Schmuck</li> <li>- Spielwaren, Sportartikel</li> </ul> <p>Nahversorgungs- (gegebenenfalls auch zentren-) relevante Sortimentsgruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensmittel, Getränke</li> <li>- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren</li> </ul> <p>In der Regel zentrenrelevante Sortimente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teppiche (ohne Teppichböden)</li> <li>- Blumen</li> <li>- Tiere, Tiernahrung, Zooartikel</li> </ul>	
--	--

Vgl. Einzelhandelserlass

Diese Liste stellt keine abschließende oder verbindliche Festlegung zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente dar. Ob ein Sortiment letztlich als zentrenrelevant oder nicht-zentrenrelevant eingestuft werden kann, ist vom Einzelfall - von der Versorgungsstruktur der Gemeinde - abhängig.

### Zu 2.9.3

In den Zentren sind Agglomerationen erwünscht und haben in der Regel positive Auswirkungen. Daher wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Orts-/Stadtzentren grundsätzlich unterstützt. Die konkrete Zulässigkeit richtet sich nach den Plansätzen 2.9.2 Z (1) bis 2.9.2 V (9).

Wachsen Agglomerationen jedoch mit der Zeit in Gewerbegebieten an peripheren Standorten heran, sind ähnliche negative Wirkungen wie bei Einzelhandelsgroßprojekten zu beobachten. Negative Auswirkungen insbesondere auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungskerne in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild oder auf den Naturhaushalt können somit nicht nur durch einzelne Einzelhandelsgroßprojekte verursacht werden. Ähnliche Auswirkungen können auch bei mehreren kleineren in enger räumlicher Nähe liegenden Einzelhandelsbetrieben entstehen, die jeder für sich betrachtet unter der Großflächigkeit bleiben. Da Agglomerationen somit die gleichen negativen Auswirkungen haben können wie Einzelhandelsgroßprojekte, müssen sie auch wie Einzelhandelsgroßprojekte behandelt werden, da sonst gleiches ungleich behandelt werden würde. Der gewählte Abstand von 150 m Luftlinie zwischen den Gebäudeeingängen zur Definition einer Agglomeration ist orientiert an der Entfernung bis zu welcher relevante Synergieeffekte zu erwarten sind. Synergieeffekte sind nicht mehr feststellbar, wenn die Entfernung zwischen zwei Einzelhandelsstandorten 200 m oder mehr beträgt. Dieser Ansatz der Entfernung basiert auf einer Untersuchung zu innerstädtischen Shopping-Centern, die eine Entfernung von mehr als 200 m als problematisch für positive Synergieeffekte ergeben hat sowie auf der Erfahrung eines externen Fachbüros.\*

Insbesondere im Fall des Entstehens einer Einzelhandelsagglomeration an nicht integrierten Standorten kann die Versorgung umliegender Gemeinden erheblich beeinträchtigt werden. Erfahrungsgemäß siedeln sich weitere (für sich unter der Großflächigkeit bleibende) Fachmärkte des längerfristigen Bedarfes (beispielsweise Textil-, Elektro- oder Schuhmärkte) hinzu, die dann auch Versorgungsfunktionen von benachbarten Orten höherer zentraler Stufe übernehmen könnten. Die Auslastung bestehender Einzelhandelseinrichtungen in den benachbarten Zentralen Orten kann daher durch die Agglomerationen vor allem an nicht Zentralen Orten erheblich beeinträchtigt werden. Hinzu kommt, dass oftmals durch staatliche Zuschüsse die Zentren der Zentralen Orte saniert, modernisiert oder ausgebaut werden. Durch Agglomerationen an peripheren Standorten vor

\* Aussage basiert auf einem vom Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung erarbeiteten Fachbeitrag zur Fortschreibung des Regionalplans



allein in nicht zentralen Orten werden diese Bemühungen konterkariert. Diese Entwicklung steht im Widerspruch zur regionalplanerischen Zielsetzung, in den Zentralen Orten die Einzelhandelsfunktionen entsprechend der zentralörtlichen Stufe zu bündeln und die Innenstädte zu stärken. Um diese Entwicklung zu vermeiden, wurde unter Berücksichtigung der Urteile des BVerwG vom 24.11.05 (4 C 14.04, 4 C 8.05 und 4 C 3.05) der Plansatz einschließlich Begründung angepasst.

Der sicherste Weg zur Unterbindung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben an unerwünschten Standorten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher die Ansiedlung des Einzelhandels beschränkt bzw. ausschließt.

#### Zu 2.9.4

Zur Erhaltung und Entwicklung attraktiver Innenstädte sowie zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung ist eine Abstimmung auf regionaler und kommunaler Ebene erforderlich. Dazu können Einzelhandelskonzeptionen einen wesentlichen Beitrag leisten. Ohne eine Einzelhandelskonzeption ist eine sachgerechte Abwägung i.d.R. nicht möglich. Auch im Einzelhandelserlass wird die Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten zur Steuerung des Einzelhandels empfohlen. Darüber hinaus wird im Einzelhandelserlass dargestellt, dass Flächennutzungsplänen die Genehmigung zu versagen ist, falls das Thema der Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht ausreichend thematisiert wurde. Dies zeigt die zentrale Bedeutung abgestimmter Einzelhandelskonzepte für die effiziente Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten.

## **Umweltprüfung nach § 2a Landesplanungsgesetz (LplG) – Feststellung über das Umweltprüfungserfordernis gemäß § 2a Abs. 4 LplG als Teil der Begründung**

Von einer Umweltprüfung kann gemäß § 2a Abs. 4 LplG abgesehen werden, da es sich lediglich um geringfügige Änderungen handelt und die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben. Diese Feststellung wurde gemäß § 2a Abs. 4 i.V.m. § 2a Abs. 3 LplG unter Beteiligung des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie der Landratsämter getroffen. Die Erwägungen, welche zu dieser Feststellung führten, sind im Folgenden dargestellt.

### **Geringfügigkeit der Änderung**

Durch die Änderung des Plansatzes 2.9.4 Z (Agglomerationen) und die Einfügung des Vorschlages 2.9.3 V (9) (Nahversorgung) werden keine neuen Gebiete im Regionalplan festgelegt. Es handelt sich ausschließlich um textliche Änderungen und Ergänzungen des Kapitels 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte, mit denen kein Eingriff in eine Fläche verbunden ist. Darüber hinaus findet insbesondere durch den Plansatz 2.9.3 V (9) lediglich eine Klarstellung der derzeitigen Handhabung und Genehmigungspraxis statt. Bei der Neuausweisung von zwei Versorgungskernen in Straubenhardt im Regionalplan handelt es sich lediglich um zwei Einzelflächen, welche bereits im genehmigten Flächennutzungsplan als Sondergebiete Einzelhandel ausgewiesen sind.

Aus den genannten Gründen ist davon auszugehen, dass es sich lediglich um eine geringfügige Änderung des Regionalplans handelt.

### **Ermittlung der voraussichtlichen Erheblichkeit von Umweltauswirkungen**

Da es sich bei der Änderung des Plansatzes 2.9.4 Z (Agglomerationen) und der Einfügung des Vorschlages 2.9.3 V (9) (Nahversorgung) ausschließlich um eine textliche Änderung und Ergänzung des Kapitels 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte handelt und keine Gebiete neu ausgewiesen werden, findet kein unmittelbarer Eingriff in Natur und Landschaft statt. Darüber hinaus wird durch die Änderung weder ein Rahmen für UVP-pflichtige Projekte nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gesetzt noch ist die Änderung mit Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets verbunden. Aus den genannten Gründen wird nicht von negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen. Vielmehr wird durch die Änderung eine positive Umweltentwicklung gefördert: Oftmals entstehen Agglomerationen in Gewerbegebieten außerhalb der gewachsenen Ortszentren/Innenstädte. Die in Anspruch genommenen Flächen stehen dann für eine gewerbliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung und müssen an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Die Änderung des Plansatzes zur Agglomeration trägt daher dazu bei, diese Nutzungsverdrängung zu vermeiden bzw. zu minimieren und indirekt die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren. Darüber hinaus zielt der neue Plansatz zur Nahversorgung darauf ab, die verbrauchernahe Versorgung sicherzustellen. Dadurch können Wege verkürzt und damit Individualverkehr vermieden werden. Dieses wirkt sich positiv auf Mensch und Umwelt aus.

Durch die Änderung werden daher in der Tendenz eher positive Auswirkungen erwartet, die jedoch nicht als erheblich einzuschätzen sind.

Bei der Neuausweisung von zwei Versorgungskernen in Straubenhardt im Regionalplan handelt es sich um Flächen, welche bereits im genehmigten Flächennutzungsplan als Sondergebiete Einzelhandel ausgewiesen sind und teilweise bereits überbaut sind. Es werden somit auch hier keine neuen Flächen in Anspruch genommen, die bisher nicht überplant waren. Zusätzliche Umweltauswirkungen sind daher auch durch die Neuausweisung zweier Versorgungskerne im Regionalplan 2015 nicht gegeben.

Zusammenfassend ist die vorgesehene Änderung des Regionalplans 2015 lediglich geringfügig und es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird daher unter Beteiligung der in LplG § 2a Abs. 3 genannten Behörden festgestellt, dass die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß LplG § 2a Abs. 4 nicht erforderlich ist.















**Darstellung der Neufestlegung zweier Versorgungskerne für Straubenhardt  
gemäß Plansatz 2.9.2 Z (6) (ehemals 2.9.3 Z (1)) in der Raumnutzungskarte  
des Regionalplans 2015**



# Unterzentrum Straubenhardt Festlegung von zwei Versorgungskernen

## Legende (Auszug)

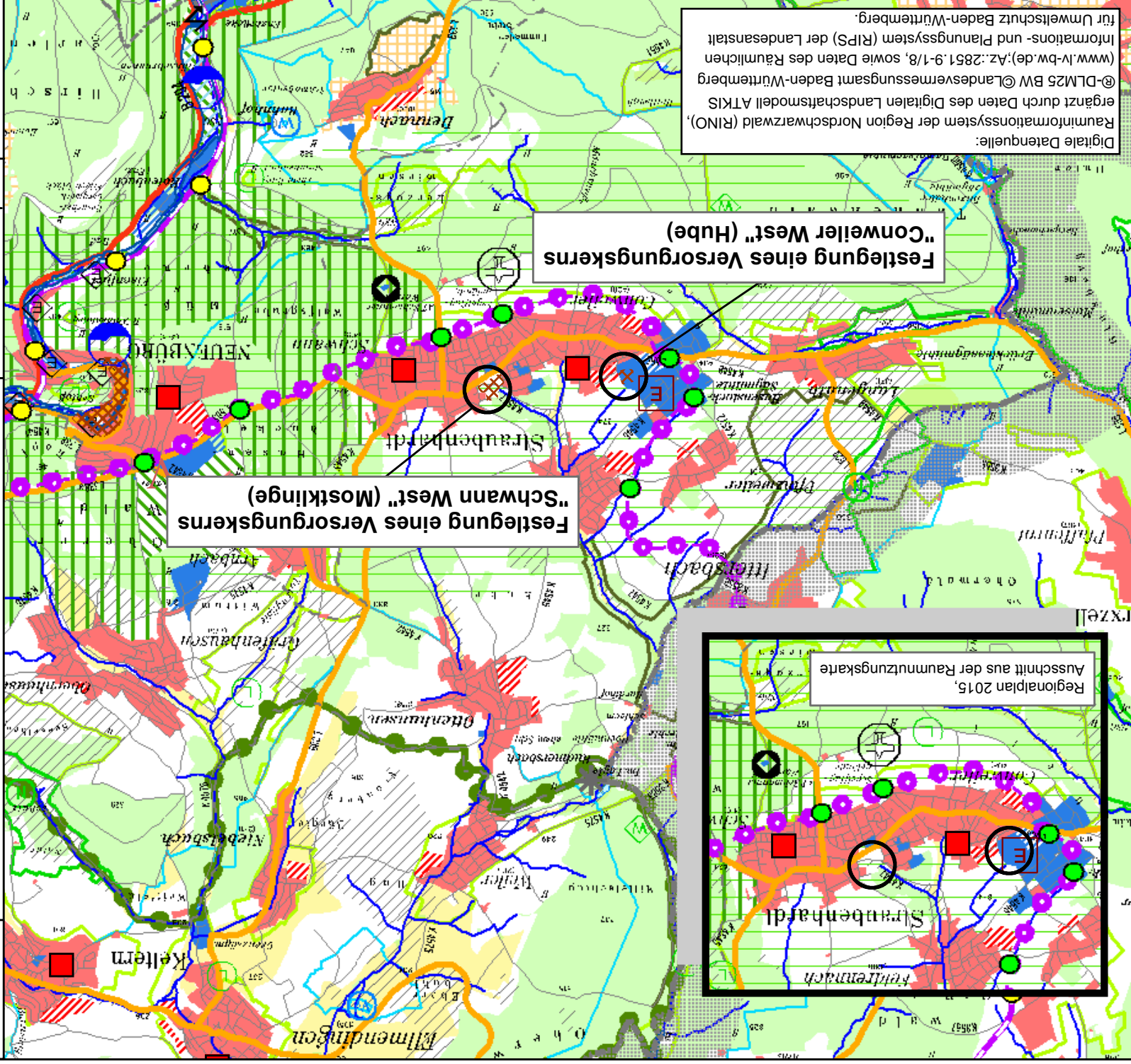
-  Plangebiet
-  Versorgungskern
-  Ergänzungsstandorte
-  Siedlung Bestand
-  Siedlung Planung
-  GE / GI Bestand
-  GE / GI Planung
-  Grünzug
-  Grünzäsur
-  Wald
-  Mindestflur
-  Bodenschutz

1. Änderung des Regionalplans 2015  
Festlegung von zwei Versorgungs-  
kernen in Straubenhardt.  
Ausschnitt aus der Raumnutzungs-  
karte des Regionalplans 2015



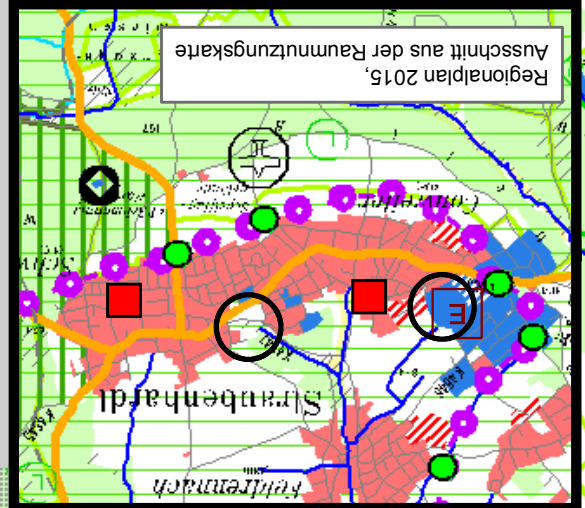
0 625 1.250 2.500 Meter

Regionalverband Nordschwarzwald  
Häbermeihstraße 20, 75172 Forzheim  
Telefon: 07231 / 14784 - 0, Fax: -11  
www.nordschwarzwald-region.de  
planung@nordschwarzwald-region.de



**"Conweiler West" (Hube)**  
Festlegung eines Versorgungskerns

**"Schwann West" (Mostklinge)**  
Festlegung eines Versorgungskerns



Regionalplan 2015,  
Ausschnitt aus der Raumnutzungs-karte

Digitale Datenquelle:  
Rauminformationssystem der Region Nordschwarzwald (RINO),  
ergänzt durch Daten des Digitalen Landschaftsmodell ATKIS  
©DLM25 BW ©Landesvermessungsamt Baden-Württemberg  
(www.lvw.de); Az.:2851.9-1/8, sowie Daten des Räumlichen  
Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt  
für Umweltschutz Baden-Württemberg.





**1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9  
Einzelhandelsgroßprojekte (Originalfassung)**



## 2.9 Einzelhandelsgroßprojekte

~~(Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und andere großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher i.S. § 11 (3) BauNVO 1990)~~

### 2.9.1 Verbrauchernahe Versorgung

**G** Um eine verbrauchernahe Versorgung zu gewährleisten, sollen integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gefördert werden. Die Einzelhandelsstandorte sollen gut für den Fußgänger- und Fahrradverkehr erschlossen sein und mit dem ÖPNV erreichbar sein. Die Anforderungen von Familien mit Kindern, Behinderten und Senioren sollen bei der Standortwahl berücksichtigt werden.

### 2.9.2 Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte

- Z (1)** Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist grundsätzlich nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. Im Einzelfall sind Einzelhandelsgroßprojekte auch in Kleinzentren oder Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig, wenn
1. sie zur Deckung des Bedarfs der wohnortnahen Grundversorgung der Gemeinde erforderlich sind oder
  2. diese Gemeinden in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.
- N (2)** Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte ist so zu bemessen, dass der angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde nicht wesentlich überschreitet.
- Z (3)** Die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde oder die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- N (4)** Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden.
- Z (5)** Hersteller-Direktverkaufszentren sind grundsätzlich nur im Oberzentrum zulässig. Bei einer Geschossfläche von weniger als 5000 m<sup>2</sup> können auch Standorte in Mittelzentren in Betracht kommen.

### ~~2.9.3 Zuordnung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten zu den Versorgungskernen~~

- Z (1) ~~Regionalbedeutsame (6)~~** Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentliste in der Begründung) sind nur in den Versorgungskernen der Städte und Gemeinden anzusiedeln. Die Versorgungskerne werden in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf für Oberzentrum, Mittel- und Unterzentren abgegrenzt. (vgl. auch Tabelle in der Begründung). Außerhalb der Versorgungskerne sind **regionalbedeutsame**

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.

Z (2) Regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentliste in der Begründung) sind ebenfalls den Versorgungskernen zuzuordnen. Wenn im Versorgungskern nach Prüfung keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, ist auch eine Ansiedlung außerhalb der Versorgungskerne möglich.

G (38) Außerhalb der Versorgungskerne werden in der Raumnutzungskarte Ergänzungsstandorte für regionalbedeutsame Ergänzungsstandorte für Einzelhandelsgroßprojekte mit einem Symbol (E) festgelegt. (vgl. auch Tabelle in der Begründung). Diese Gebiete sind grundsätzlich für eine Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten geeignet und sollen daher bei der Standortsuche außerhalb der Versorgungskerne vorrangig in Betracht gezogen werden.

V (9) Einzelhandelsgroßprojekte, die der Nahversorgung (wohnortnahen Grundversorgung) dienen (vgl. Sortimentliste in der Begründung), sind den Versorgungskernen oder Ortskernen zuzuweisen. Sie können im Einzelfall auch an Standorten außerhalb des Versorgungskerns innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot sind einzuhalten.

### 2.9.42.9.3 Agglomerationen

~~Z Eine Anhäufung von mehreren für sich nicht regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten ist einem regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekt gleichzustellen, wenn die Agglomeration regionalbedeutsame Auswirkungen hat.~~

2.9.5Z Agglomerationen von mehreren einzelnen für sich nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit negativen Auswirkungen insbesondere auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungskerne in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild oder auf den Naturhaushalt sind wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln. Plansatz 2.9.2 gilt entsprechend.

Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsfläche der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m<sup>2</sup> ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist.

## 2.9.4 Erarbeitung von Entwicklungskonzepten

**G** Zur Steuerung der Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandels-~~großprojekten~~ sollen die Kommunen ein eigenes Entwicklungskonzept erarbeiten. Dieses soll mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

### Begründung:

Angesichts der Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten (~~Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und andere großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher i. S. von § 11 (3) BauNVO~~) außerhalb der gewachsenen Versorgungskerne außerhalb der gewachsenen Versorgungskerne der Städte und Gemeinden ist die Aufnahme von spezifischen Plansätzen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten auf regionaler Ebene erforderlich. Diese Aufgabe wird auch durch das Landesplanungsgesetz vom 10.07.2003 (LplG), § 811 (3) sowie durch den Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg vom 23.07.2002 (LEP 2002) vorgegeben. Von grundlegender Bedeutung ist auch die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten (Einzelhandelserlass) vom 21.02.2001 (GABl. vom 30.03.01) sowie die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO).

Als Einzelhandelsgroßprojekte werden Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und andere großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher verstanden, die nach den Vorgaben des § 11 (3) BauNVO nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe sind großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreiten (Urteil des BVerwG vom 24.11.05 – 4 C 10.04). Ab wann eine kern- oder sondergebietspflicht entsteht, und damit wesentliche Auswirkungen u.a. auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzunehmen sind (Regionalbedeutsamkeit), wird durch die Vermutungsgrenze gemäß § 11 (3) BauNVO beschrieben. Diese Grenze liegt i.d.R. gemäß BauNVO bei einer Geschossfläche von mehr als 1200 m<sup>2</sup>. Dieser Wert ist nicht als absoluter Grenzwert anzusehen. Entscheidungskriterien, ob tatsächlich wesentliche Auswirkungen zu erwarten und der Schwellenwert höher oder niedriger anzusetzen sind, sind

- Größe, Lage und Warenangebot des Betriebs
- Zentralität und Verflechtungsbereich der Standortkommune
- Sicherung der verbrauchsnahe Versorgung

Zusammenfassend ist eine Einzelfallbeurteilung notwendig. Entscheidender Ansatzpunkt für die regionalplanerische Bewertung bleibt jedoch die Regelvermutungsgrenze gemäß § 11 (3) BauNVO.

### Zu 2.9.1

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes muss für die gesamte Bevölkerung in allen Teilen der Region sichergestellt sein. Insbesondere ältere sowie nicht-motorisierte Menschen sind dabei auf eine verbrauchernahe Versorgung angewiesen. Daher sollen die bestehenden innerörtlichen Versorgungskerne (Stadt-/Ortskerne) gesichert und in angemessenem, d.h. dem ihrer zentralörtlichen Funktion entsprechenden, Umfang weiterentwickelt werden. Neben der Aufgabe, die verbrauchernahe Versorgung zu gewährleisten, trägt der Einzelhandel in den Versorgungskernen zur Erhaltung von lebendigen Stadt-/Ortskernen bei. Eine Ansiedlung an nicht integrierten Standorten am Orts-/Stadtrand kann dagegen zu einem Funktionsverlust der oft durch Einzelhandel geprägten Innenstädte und Ortskerne führen. Insbesondere wenn Einzelhandelsgroßprojekte am Stadtrand angesiedelt werden und damit zu Fuß nicht mehr erreichbar sind, spielt die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) eine wesentliche Rolle. Eine nachträgliche Anbindung an den ÖPNV verursacht sehr hohe Kosten und scheitert daher in den meisten Fällen. Aus den genannten Gründen sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an

integrierten, wohngebietsnahen Standorten angesiedelt werden, die darüber hinaus über eine gute ÖPNV Anbindung verfügen.

#### Zu 2.9.2

Die genannten Einzelhandelsgroßprojekte entsprechen den in § 11 (3) BauNVO aufgeführten Vorhaben. Hierzu wird auch auf den Einzelhandelserlass verwiesen. Die Plansätze 2.9.2 Z (1), N (2), Z (3), N (4) und Z (5) basieren auf den Vorgaben des LEP 2002. Da der LEP 2002 mit den Plansätzen 3.3.7, 3.3.7.1, 3.3.7.2 bereits differenzierte Regelungen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vorgibt, ist eine weitere Konkretisierung auf regionaler Ebene nur in geringem Maße erforderlich.

In Plansatz 2.9.2 Z (1) wird als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig sind. Darüber hinaus wird in Ausnahmefällen gemäß LEP 2002 Plansatz 3.3.7 zur Sicherung der Grundversorgung auch in Kleinzentren oder Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ermöglicht. Diese Ausnahmeregelung soll den Gemeinden, die über keinen Lebensmittel-Einzelhandel mehr verfügen, eine Lebensmittel-Grundversorgung gewährleisten. Des Weiteren können im Verdichtungsraum ausnahmsweise auch Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion als Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte in Betracht kommen, da insbesondere im Verdichtungsraum die hohe Siedlungsdichte und die damit verbundene Entwicklung von neuen „Versorgungszentren“ zu einer Überlagerung zentralörtlicher Funktionen beigetragen haben. Als weitere Ausnahmemöglichkeit nennt der LEP 2002 in seiner Begründung zu 3.3.7 den Nachweis eines atypischen Falles. Das Vorliegen eines atypischen Falls ist gemäß Art. 2.3.2 Einzelhandelserlass insbesondere dann gegeben, wenn beispielsweise der ~~Anteil der Verkaufsfläche wesentlich unter 2/3 der Geschossfläche liegt oder wenn der~~ Einzugsbereich des Betriebs im Warenangebot bisher unterversorgt war und innerhalb des Einzugsbereiches des Betriebes zentrale Versorgungsbereiche an anderen Standorten nicht vorgesehen oder vorhanden sind oder wenn der Betrieb in zentraler und in integrierter Lage errichtet werden soll und durch die Errichtung ein vorhandenes Zentrenkonzept nicht gestört wird.

Neben der grundsätzlichen Zuordnung von Einzelhandelsgroßprojekten zu den zentralen Orten, ist gemäß LEP 2002 Plansatz 3.3.7.1 die Verkaufsfläche des Betriebes auf die Größe der Gemeinde/Stadt und ihren Verflechtungsbereich abzustimmen. Diese Begrenzung soll sicherstellen, dass der Zentrale Ort bzw. auch die Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, in denen Einzelhandelsgroßprojekte ausnahmsweise zulässig sind, die ihnen zugewiesenen Aufgaben erfüllen. Gleichzeitig wird dadurch verhindert, dass ein Zentraler Ort durch die Aufgabenwahrnehmung außerhalb des ihm zugewiesenen räumlich-funktionellen Aufgabenbereichs die räumlich-strukturell bedeutsame Aufgabenwahrnehmung durch die anderen Zentralen Orte beeinträchtigt. Der Verflechtungsbereich von Mittelzentren sind die jeweiligen Mittelbereiche, von Unter- und Kleinzentren ist dies der jeweilige Nahbereich, von Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist dies das Gemeindegebiet. Gemäß Einzelhandelserlass Art. 3.2.1 ist ein Einzelhandelsgroßprojekt dann unverträglich und das Kongruenzgebot verletzt, wenn mehr als 30 % des Umsatzes außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden sollen.

Der LEP 2002 bestimmt darüber hinaus in Plansatz 3.3.7.2 als weitere Zulassungsvoraussetzung, dass die Einzelhandelsstandorte auf die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde und anderer zentraler Orte sowie auf die Funktionsfähigkeit der sonstigen Versorgungsbereiche in den Stadt-/Ortsteilen der Standortgemeinde abzustimmen sind. Die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde oder anderer Zentraler Orte ist gemäß Begründung zum LEP 2002 in der Regel als wesentlich beeinträchtigt anzusehen, wenn dort wegen des zu erwartenden Kaufkraftabflusses Geschäftsaufgaben drohen. Auch hier gibt der Einzelhandelserlass einen Anhaltswert vor, ab wann mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Gemäß Einzelhandelserlass Art. 3.2.2.3 ist ab einem Umsatzverlust bei zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 10 % und bei nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 20 % mit erheblichen Beeinträchtigungen der Versorgungsstruktur zu rechnen.

Hersteller-Direktverkaufszentren bzw. Fabrikverkaufszentren („Factory-Outlet-Center“ (FOC)) sind i.d.R. Einkaufszentren, in denen mehrere Hersteller ihre eigenproduzierten Waren direkt an den Endverbraucher verkaufen. Raumordnerisch sind sie wie Einzelhandelsgroßprojekte zu behandeln und unterliegen somit den Vorgaben des Kapitels 2.9. Für Einrichtungen mit weniger als 5000 m<sup>2</sup> Geschossfläche sind auch Standorte in Mittelzentren möglich. Die Auswirkungen sind in der Regel in einem Raumordnungsverfahren zu prüfen.

Für Einzelhandelsgroßprojekte ist gemäß § ~~13~~18 (1) LplG i.V.m. § 1 Satz 3 Nr. 19 RoV in der Regel ein Raumordnungsverfahren durchzuführen. ~~Der bisherige Schwellenwert gemäß § 13 (1) LplG von 5000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist mit der Einfügung von Nr. 19 durch Bundesrecht überlagert und somit hinfällig geworden.~~ Über die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens entscheidet das Regierungspräsidium im Einzelfall.

#### Zu 2.9.32 Z (6), Z (7), G (8)

Zentrale Orte sind Standorte für überörtliche Versorgungseinrichtungen. Es werden Funktionen des Einzelhandels, der Kultur, der Verwaltung, der sozialen Einrichtungen etc. gebündelt, so dass sich gute Erreichbarkeiten ergeben. Insbesondere das Ober-, die Mittel- und Unterzentren sind dabei für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet. Eine Zuordnung des Einzelhandels auf die Gesamtgemeinde ist jedoch nicht ausreichend. Die Lage innerhalb des Zentralen Ortes spielt hinsichtlich der Auswirkungen eine wesentliche Rolle.

Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte an der Peripherie führen zu einer enormen Beeinträchtigung der traditionellen Funktionen von gewachsenen Zentren. Stadtkerne verlieren ihre Funktion als zentraler Versorgungsbereich, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird gefährdet (insbesondere für Menschen ohne Auto sowie ältere Menschen), der Wettbewerb verschärft sich und es ist mit Rückgang von lokalen Einzelhandelseinrichtungen zu rechnen. Darüber hinaus erhöhen sich das Verkehrsaufkommen und damit auch die Umweltbelastung. Soll diesen negativen Auswirkungen entgegengewirkt werden, muss eine Verlagerung von Einzelhandelsgroßprojekten an die Stadt-/Ortsränder verhindert werden. Neue Einrichtungen müssen den Versorgungskernen zugeordnet werden.

Daher wurden gemäß LplG § 11 (3) und LEP 2002 -analog der Vorgehensweise des Verbandes Region Stuttgart- in der Raumnutzungskarte in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen und Städte für das Oberzentrum, die Mittel- und Unterzentren Bereiche abgegrenzt, in denen sich Einzelhandelsgroßprojekte ansiedeln können. Die Abgrenzung erfolgte auf der Basis der Vorschläge der Kommunen und Städte.

Dabei wurden zwei Bereiche unterschieden.

#### 1. Versorgungskerne

Durch den Versorgungskern wird ein Bereich gebietsscharf abgegrenzt, in dem sich Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Sortiment ansiedeln sollen. Diese räumliche Konkretisierung soll Fehlentwicklungen wie der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten „auf der grünen Wiese“ entgegenwirken und damit die Innenstädte stärken. Außerhalb der festgelegten Versorgungskerne ist eine Ansiedlung von ~~regionalbedeutsamen~~ Einzelhandelsgroßprojekten ausgeschlossen.

Die Abgrenzung der Versorgungskerne in der Raumnutzungskarte bedeutet nicht, dass innerhalb dieser Bereiche Einzelhandel überall sinnvoll und zulässig ist. Es wird lediglich ein Bereich festgelegt, der für solche Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich geeignet ist. Ob die Ansiedlung eines Vorhabens in diesem Bereich sinnvoll und zulässig ist, muss dennoch in jedem Einzelfall geprüft werden. Es werden also keine konkreten Standorte festgelegt, sondern es werden aus regionalplanerischer Sicht „integrierte Lagen“ dargestellt. Die konkrete Ausformung der Bereiche liegt im Aufgabenbereich der Kommunen und findet im Rahmen der Bauleitplanung statt.



Kriterien, die bei der Abgrenzung berücksichtigt wurden:

- Es wurden keine einzelnen konkreten Standorte abgegrenzt, sondern zusammenhängende Bereiche, in denen sich Einzelhandelsgroßprojekte ansiedeln sollen. Dabei wurden auch Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt.
- Der Versorgungskern umfasst die bestehenden zentralen Einkaufslagen.
- Sonstige publikumsintensive öffentliche Einrichtungen wie z.B. Behörden wurden ebenfalls im Versorgungskern berücksichtigt und mit einbezogen, soweit sie in Stadt-/Ortskernnähe lagen.
- Fußläufige Erreichbarkeit bzw. günstige Lage zu ÖPNV.

Die Versorgungskerne werden in der Raumnutzungskarte durch die entsprechende Signatur gekennzeichnet und damit räumlich konkretisiert. Ergänzend wird in der nachstehenden Tabelle die räumliche Lage näher beschrieben. Diese Beschreibung gibt die Lage nur grob wieder und stellt keine exakte räumliche Abgrenzung dar. Dies ist auch der Fall, wenn auf Straßennamen Bezug genommen wurde. Es gilt als verbindliche Abgrenzung die gebietsscharfe Festlegung in der Raumnutzungskarte.

## 2. Ergänzungsstandorte in Randlage

In den Versorgungskernen sind nach Möglichkeit auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment anzusiedeln. Bei solchen Einzelhandelsbetrieben (z.B. Möbel-, Bau- und Gartenmärkte) ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese auf Grund ihres Warenangebotes überwiegend keine Innenstadtrelevanz besitzen und darüber hinaus oft schwer in den historischen Stadtkernen realisiert werden können. Daher schafft Plansatz 2.9.32 Z (27) die Möglichkeit, diese auch in Randlagen zu realisieren.

Kriterien, die bei der Abgrenzung berücksichtigt wurden:

- Möglichkeit der Anbindung an bestehende und geplante überörtliche Straßen.
- Vorhandene Ansätze von bereits bestehenden Einzelhandelsansiedlungen.

In der Raumnutzungskarte werden diese Ergänzungsstandorte symbolhaft (E) festgelegt. In der Regel handelt es sich hierbei um Bereiche, in denen bereits Einzelhandelsbetriebe bestehen. Mit der Festlegung ist eine Ansiedlung außerhalb der gekennzeichneten Bereiche nicht ausgeschlossen. Die Ausweisung neuer Einzelhandelsgroßprojekte für nicht zentrenrelevante Sortimente auch außerhalb der Versorgungskerne ist allerdings nur dann zulässig, wenn die Gemeinde den Nachweis des Fehlens geeigneter Standorte innerhalb der Versorgungskerne erbringt. Diesen Nachweis hat die Gemeinde auf Grund einer Prüfung der ernsthaft in Betracht kommenden oder sich aufdrängenden Standorte zu erbringen. Es kommt dabei nicht darauf an, ob der Vorhabenträger über geeignete Flächen in städtebaulich integrierter Lage verfügt. Entscheidend ist vielmehr, ob Flächen in städtebaulich integrierter Lage vorhanden sind, die nach planungsrechtlichen Möglichkeiten für Einzelhandelsgroßprojekte der beabsichtigten und zulässigen Art und Größenordnung zur Verfügung stehen.

Bei den Ergänzungsstandorten handelt es sich um Angebotsstandorte, die aus regionalplanerischer Sicht vorrangig in Betracht gezogen werden sollen. Sollte sich jedoch ergeben, dass ein anderer Standort besser für eine Ansiedlung geeignet ist, soll diesem Vorhaben nichts entgegenstehen. Dabei müssen sonstige regionalplanerische Zielsetzungen eingehalten werden und es dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Zentrale Orte sowie der Funktion der Innenstadt ergeben.

~~Das LplG sieht für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte eine gebietsscharfe Festlegung im Regionalplan vor. Die Regionalbedeutsamkeit ist laut Aussagen des Wirtschaftsministeriums und des Regierungspräsidiums dann gegeben, wenn raumordnerische Belange berührt werden, d.h. Ziele und Grundsätze des Regionalplans vermutlich erheblich beeinträchtigt werden. Ab wann wesentliche Beeinträchtigungen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung u.a. anzunehmen sind, wird durch die Vermutungsgrenze gemäß § 11 (3) BauNVO beschrieben. Diese Grenze liegt i.d.R. gemäß BauNVO bei einer Geschossfläche von mehr als 1200 m<sup>2</sup>. Im Hinblick auf die daraus~~



~~resultierende Verkaufsfläche wird von einer Größenordnung von 700-800 m<sup>2</sup> ausgegangen. Dieser Wert ist nicht als absoluter Grenzwert anzusehen. Entscheidungskriterien, ob tatsächlich wesentliche Auswirkungen zu erwarten und der Schwellenwert höher oder niedriger anzusetzen sind, sind~~

- ~~• Größe, Lage und Warenangebot des Betriebs~~
- ~~• Zentralität und Verflechtungsbereich der Standortkommune~~
- ~~• Sicherung der verbrauchsnahe Versorgung~~

~~Zusammenfassend ist die Regionalbedeutsamkeit im Einzelfall zu beurteilen. Entscheidender Ansatzpunkt für die regionalplanerische Bewertung bleibt jedoch die Regelvermutungsgrenze gemäß § 11 (3) BauNVO.~~

In der folgenden Tabelle wird für die betroffenen Zentralen Orte die räumliche Lage der Versorgungskerne und der Ergänzungsstandorte näher beschrieben:

Zentraler Ort	Begründung und räumliche Lage der Versorgungskerne / Ergänzungsstandorte
OZ Pforzheim	<p>Der Vorschlag des Oberzentrums wurde größtenteils übernommen. Der Versorgungskern der Kernstadt wurde um einen Bereich nördlich der Bahnlinie sowie um den Bereich um den „Sedanplatz“ erweitert, da dort wesentliche Versorgungsangebote zu finden sind.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird in der Kernstadt im Norden durch die Hohenzollernstraße, im Osten durch die Anshelm- bzw. Parkstraße, im Süden durch die Calwer Straße sowie im Westen durch die Jahn- bzw. Emilienstraße begrenzt. Darüber hinaus befindet sich in Brötzingen ein Versorgungszentrum. Dieses wird im Norden durch die Bahnlinie, im Osten durch die Post bzw. durch die Christuskirche, im Süden durch die Kirchenstraße und im Westen durch die Habermehlstraße begrenzt.</p> <p>Ergänzungsstandorte befinden sich auf der Wilferdinger Höhe, dem Brötzingen Tal sowie der Kieselbronner Straße.</p>
MZ Mühlacker	<p>Der Vorschlag der Stadt Mühlacker zum Versorgungskern wird übernommen. Das abgegrenzte Gebiet geht über den eigentlichen zentralörtlichen Versorgungsschwerpunkt hinaus.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern schließt den Bereich nördlich bis zur Bahnlinie, östlich bis zum Kiblingwald, südlich bis zur Enz und westlich bis zum städtischen Freibad ein.</p> <p>Als Ergänzungsstandort wird der Bereich B 10/Einmündung Osttangente Richtung Krankenhaus festgelegt.</p>
MZ Calw	<p>Die Abgrenzung entspricht zum Teil dem Vorschlag des Mittelzentrums Calws. Es sind alle wesentlichen Versorgungseinrichtungen einbegriffen. Die Aufnahme eines weiteren Versorgungskerns im Bereich Stuttgarter Straße / Schützenstraße wurde auf Grund der Lage außerhalb der Kernstadt abgelehnt.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird nördlich im Bereich der Kriminalpolizei, östlich durch die Bahnlinie + einem Bereich entlang der Stuttgarter Straße, südlich durch Kirche/Jugendhaus und westlich durch den Hirsauer Wiesenweg / Im Zwinger /H. Häffner Straße begrenzt.</p> <p>Ein Ergänzungsstandort wird im Bereich des Gewerbegebietes Stammheimer Feld festgelegt.</p>
MZ Bad Wildbad	<p>Dem Vorschlag der Stadt Bad Wildbad wurde entsprochen. Alle wesentlichen zentralen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in Bad</p>

Zentraler Ort	Begründung und räumliche Lage der Versorgungskerne / Ergänzungsstandorte
	<p>Wildbad sind einbegriffen. Zusätzlich wird auf Wunsch der Stadt ein weiterer Versorgungskern in Calmbach festgelegt.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Westlich wird der Versorgungskern in Bad Wildbad durch die vorhandene Stadtbahnlinie, östlich durch die Bismarkstraße, südlich durch das Rathaus und nördlich durch den Bereich des Bahnhofs. Der Versorgungskern in Calmbach ist der Bereich Neukauf / Ärztehaus.</p> <p>In Bad Wildbad direkt werden keine Ergänzungsstandorte festgelegt. Der Industriepark Enz/Nagold, an dem auch Bad Wildbad beteiligt ist, bietet sich als Ergänzungsstandort für mehrere Gemeinden an.</p>
MZ Nagold	<p>Die Abgrenzung entspricht dem Vorschlag des Mittelzentrums Nagold. Der Bereich stellt den erweiterten Innenstadtbereich dar, der auf der Grundlage eines Gutachtens von der Stadt abgegrenzt wurde.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird nördlich durch die Lange Straße, östlich durch die Bahnlinie, südlich durch die Gräfenwiesenstraße und westlich durch die Nagold begrenzt.</p>
MZ Horb	<p>Dem Vorschlag der Verwaltung der Stadt Horb wurde entsprochen. Die zentralen Versorgungseinrichtungen sind erfasst.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Im Norden wird der Versorgungskern durch Altenheim und Grundschule, im Osten durch die Bahnlinie, im Süden durch den Bahnhofsbereich und im Westen durch Stiftskirche begrenzt.</p> <p>Als Ergänzungsstandort wird der Bereich Hohenberg Ost festgelegt.</p>
MZ Freudenstadt	<p>Dem Vorschlag der Stadt Freudenstadt wurde größtenteils entsprochen. Die Kernstadt mit zentraler Einkaufslage ist als Versorgungskern erfasst. Der Vorschlag eines zweiten Versorgungskerns im Gewerbegebiet westlich der B 294 wird nicht übernommen, da es sich hierbei um eine Randlage handelt.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Im Norden bildet die Hindenburgstraße/Gottlieb-Daimler Str. die Abgrenzung, im Osten die Bahnhofsstraße/Ludwig-Jahn-Straße, im Süden das Kurhaus und im Westen die Rappenstraße.</p> <p>Als Ergänzungsstandort wird der Bereich der bestehenden Gewerbegebiete Freudenstadt und Wittlensweiler festgelegt, da hier bereits Einzelhandelsstrukturen bestehen.</p>
UZ Königsbach-Stein / Remchingen	<p>Der Vorschlag des Doppel-Unterezentrums wird teilweise übernommen. Es wird ein Versorgungskern in Königsbach, in Stein sowie in Remchingen festgelegt, mit denen die zentralen Einkaufslagen erfasst wurden.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> In Stein besteht der Kern im Bereich der Ortsmitte, dem Bereich Marktplatz, untere Bauschlötter Straße, Bachgasse und Königsbacher Straße bis zur Heynlin-Passage. Der Versorgungskern in Königsbach umfasst im östlichen Bereich die Bahnhofstraße, im westlichen Bereich die Durlacher Straße und wird im Norden begrenzt durch die Wössinger-, die Brettener- und die Leopoldstraße. Der Versorgungskern in Remchingen umfasst den Bereich nördlich bis zur Wilferdinger Straße / Schwarzwaldstraße, östlich bis zur Buchwaldstraße, südlich bis zur Pfinz (ausgenommen „Im Bruch“) / Marktstraße und westlich bis zur Schulstraße.</p> <p>Als Ergänzungsstandorte werden der Bereich „Billäcker“/ „Dajasäcker“ „Wilferdingen Ost“ für Remchingen und der Bereich „Plötzer-Einkauf und Sport“ für Königsbach-Stein festgelegt. Der von der Gemeinde Königsbach-Stein vorgeschlagene Ergänzungsstandort an der Einmündung der L 611 in die L 570 wird auf Grund der dort ausgewiesenen Grünzäsur abgelehnt.</p>
UZ Neuenbürg/ Straubenhardt	<p><del>Der Vorschlag des Doppel-Unterezentrums wurde zum Teil übernommen. In Abstimmung der Gemeinden untereinander wird lediglich für die</del></p>

Zentraler Ort	Begründung und räumliche Lage der Versorgungskerne / Ergänzungsstandorte
	<p><del>Gemeinde</del>Für das Doppel-Unterzentrum wird in Neuenbürg ein Versorgungskern festgelegt. Mit diesem Versorgungskern sind die zentralen Einkaufslagen erfasst. <del>Der von Neuenbürg vorgeschlagene Versorgungskern Gewerbebrache Illgenstraße wird auf Grund der Lage außerhalb der Kernstadt abgelehnt.</del> In Straubenhardt werden zwei Versorgungskerne festgelegt. Zum Einen der Versorgungskern „Conweiler West“ und zum Anderen der Versorgungskern „Schwann West“.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern in Neuenbürg wird im Norden und Westen durch die Alte Pforzheimer Straße begrenzt, im Süden durch die Brunnenstraße und im Osten wird der Versorgungskern durch die Kirche, Vordere Schlosssteige begrenzt. <u>Der Versorgungskern „Conweiler West“ in Straubenhardt wird im Norden durch die Heinrich-Hertz-Straße, im Süden durch die Albert-Einstein-Straße, im Osten durch die Max-Planck-Straße und im Westen durch die Benzstraße begrenzt. Der Versorgungskern „Schwann West“ in Straubenhardt wird im Süden durch die Hauptstraße, im Westen durch die Blumenstraße, im Osten durch die K 4547/Neuenbürger Straße und im Norden durch die Ginsterstraße begrenzt.</u></p> <p>Als Ergänzungsstandort wird der Bereich Gewerbegebiet Conweiler West festgelegt.</p>
UZ Altensteig	<p>Dem Vorschlag wurde größtenteils entsprochen. Die zentralen vorhandenen und geplanten Einkaufslagen sind erfasst.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern umfasst den gesamten Bereich der Bahnhofsstraße bis im Süden zur Egenhauserstraße / Schlossbergstrasse. Im Westen wird der Versorgungskern durch den Kindergarten und im Osten durch den Boysen-Kreisel begrenzt.</p> <p>Als Ergänzungsstandorte werden zum einen Turmfeld I-IV und zum anderen der Interkommunale Industriepark Enz/Nagold für Bad Wildbad und Altensteig festgelegt. Darüber hinaus wird im Gewerbegebiet „Lohmühlenweg“ ebenfalls ein Ergänzungsstandort festgelegt.</p>
UZ Baiersbronn	<p>Baiersbronn hat keinen eigenen Vorschlag vorgelegt. Der abgegrenzte Bereich umfasst das Zentrum Baiersbronn mit den wesentlichen Einkaufsmöglichkeiten und publikumsintensiven öffentlichen Einrichtungen.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird im Norden durch die Murgtalstraße, im Osten durch die Bahnhofsstraße, im Süden durch die Kurverwaltung und im Westen durch das Schwimmbad begrenzt.</p> <p>Ergänzungsstandorte werden keine festgelegt.</p>
UZ Alpirsbach	<p>Der Vorschlag der Stadt Alpirsbach konnte nicht übernommen werden, da es sich bei der Abgrenzung nicht um den zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt, sondern um ein Sondergebiet-Einzelhandel in Randlage handelt. Die vom Regionalverband vorgenommene Festlegung umfasst den Versorgungsschwerpunkt in zentraler Lage. Zusätzlich wird auf Wunsch der Stadt ein Versorgungskern im Bereich eines geplanten Lidl-Standortes an der Freudenstädter Straße festgelegt.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der zentrale Versorgungskern umfasst den Bereich entlang der Freudenstädter Straße, im Westen einschließlich des Bahnhofs, im Norden einschließlich des Bereichs um den Kindergarten, im Osten bis zum Kurgarten und im Süden bis zur Aischbachstraße.</p> <p>Ein Ergänzungsstandort wird im SO-Einzelhandel südlich Alpirsbach festgesetzt.</p>
UZ Dornstetten	<p>Der Vorschlag der Stadt Dornstetten wurde übernommen. Mit dem abgegrenzten Bereich ist der Versorgungskern erfasst.</p> <p><u>Räumliche Lage:</u> Der Versorgungskern wird gebildet durch den Bereich</p>

Zentraler Ort	Begründung und räumliche Lage der Versorgungskerne / Ergänzungsstandorte
	<p>westlich bis zur Feuerwehr, nördlich bis zum Birkenweg, östlich bis zur Polizei und südlich einschließlich des Bereichs um den Marktplatz, Stadthalle und des Hallenbades.</p> <p>Ein Ergänzungsstandort wird im Bereich des Gewerbegebietes Hochgerichtstraße festgelegt</p>

Zu 2.9.2 V (9)

Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die wohnortnahe Grundversorgung mit Lebensmitteln und Getränken. Andere Sortimentsgruppen wie Drogerie-, Kosmetik- und Haushaltswaren gelten im Einzelfall als nahversorgungsrelevant, wenn sie in der Innenstadt oder im Ortskern nicht von besonderem Gewicht sind. Die Nahversorgung muss auch außerhalb der zentralen Orte sichergestellt werden.

Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von großflächigen Nahversorgungsmärkten sollte in den abgegrenzten Versorgungskernen oder Ortskernen erfolgen. Wenn und sofern dort keine Standorte verfügbar sind, ist die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von großflächigen Nahversorgungsmärkten auch außerhalb dieser Standortlagen möglich. Somit sind neben den Innenstädten, Ortszentren und Stadtteilzentren in Bezug auf die Nahversorgung auch Standorte möglich, die innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten liegen.

Für großflächige Nahversorgungsmärkte gelten die Regelungen des Plansatzes 2.9.2, insbesondere das Kongruenz- und Integrationsgebot sowie Beeinträchtungsverbot. Die Verträglichkeit eines konkreten Vorhabens ist über ein Gutachten und ggf. ein Raumordnungsverfahren nachzuweisen.

Liste zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente:

<b>Zentrenrelevante- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	<b>nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>
<p><del>— Lebensmittel, Getränke</del>  <del>— Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren</del>  <del>— Blumen</del>  <del>— Tiere, Tiernahrung, Zooartikel</del></p> <p><u>Zentrenrelevante Sortimente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation</li> <li>- Kunst, Antiquitäten</li> <li>- Baby-/Kinderartikel</li> <li>- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</li> <li>- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik</li> <li>- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe</li> <li>- Musikalienhandel</li> <li>- Uhren, Schmuck</li> <li>- <del>— Spielwaren, Sportartikel</del></li> </ul> <p><u>Nahversorgungs- (gegebenenfalls auch zentren-) relevante Sortimentsgruppen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Lebensmittel, Getränke</u></li> <li>- <u>Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möbel, Küchen, Büromöbel</li> <li>- Sanitäreinrichtung</li> <li>- Teppichboden, Tapeten, Malereibedarf</li> <li>- Gartenwerkzeuge, -baustoffe, -möbel</li> <li>- Kfz, Motorräder, Fahrräder und Zubehör</li> <li>- Campingartikel</li> <li>- Boote und Zubehör</li> <li>- Holz, Bauelemente, wie z.B. Fenster, Türen</li> <li>- Pflanzen und Zubehör</li> </ul>

<p><u>In der Regel zentrenrelevante Sortimente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Teppiche (ohne Teppichböden)</u></li> <li>- <u>Blumen</u></li> <li>- <u>Tiere, Tiernahrung, Zooartikel</u></li> </ul>	
---	--

Vgl. Einzelhandelserlass

Diese Liste stellt keine abschließende oder verbindliche Festlegung zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente dar. Ob ein Sortiment letztlich als zentrenrelevant oder nicht-zentrenrelevant eingestuft werden kann, ist vom Einzelfall - von der Versorgungsstruktur der Gemeinde - abhängig.

#### Zu 2.9.4.3

~~Wesentliche Beeinträchtigungen der Ziele der Raumordnung im Sinne des § 11 (3) BauNVO können nicht nur durch einzelne regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte verursacht werden. Ähnliche Auswirkungen können auch bei mehreren kleineren Einzelhandelsbetrieben entstehen, die für sich unter der Grenze der Regionalbedeutsamkeit bleiben. Sind diese Betriebe im Versorgungskern angesiedelt, können diese Agglomerationen durchaus positive Auswirkungen entfalten. Wachsen sie jedoch mit der Zeit in Gewerbegebieten außerhalb des Versorgungskerns heran, sind ähnliche negative Wirkungen wie bei regionalbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben zu beobachten. Daher müssen diese einzeln für sich gesehen möglicherweise unbedenkliche Vorhaben in ihrem Zusammenhang gesehen werden. Ein Zusammenhang ist dann gegeben, wenn die Betriebe eine Funktionseinheit bilden. Diese liegt gemäß Art. 2.2.2 des Einzelhandelserlasses dann vor, wenn die Betriebe ein bestimmtes gemeinsames Nutzungskonzept haben, auf Grund dessen die einzelnen Betriebe wechselseitig voneinander profitieren und das die Betriebe nicht als Konkurrenten, sondern als gemeinschaftlich verbundene Teilnehmer am Wettbewerb erscheinen lässt (vgl. auch VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 22. Januar 1996 – 8 S 2964/95 –, BRS 58 Nr. 201).~~

In den Zentren sind Agglomerationen erwünscht und haben in der Regel positive Auswirkungen. Daher wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Orts-/Stadtzentren grundsätzlich unterstützt. Die konkrete Zulässigkeit richtet sich nach den Plansätzen 2.9.2 Z (1) bis 2.9.2 V (9).

Wachsen Agglomerationen jedoch mit der Zeit in Gewerbegebieten an peripheren Standorten heran, sind ähnliche negative Wirkungen wie bei Einzelhandelsgroßprojekten zu beobachten. Negative Auswirkungen insbesondere auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungskerne in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild oder auf den Naturhaushalt können somit nicht nur durch einzelne Einzelhandelsgroßprojekte verursacht werden. Ähnliche Auswirkungen können auch bei mehreren kleineren in enger räumlicher Nähe liegenden Einzelhandelsbetrieben entstehen, die jeder für sich betrachtet unter der Großflächigkeit bleiben. Da Agglomerationen somit die gleichen negativen Auswirkungen haben können wie Einzelhandelsgroßprojekte, müssen sie auch wie Einzelhandelsgroßprojekte behandelt werden, da sonst gleiches ungleich behandelt werden würde. Der gewählte Abstand von 150 m Luftlinie zwischen den Gebäudeeingängen zur Definition einer Agglomeration ist orientiert an der Entfernung bis zu welcher relevante Synergieeffekte zu erwarten sind. Synergieeffekte sind nicht mehr feststellbar, wenn die Entfernung zwischen zwei Einzelhandelsstandorten 200 m oder mehr beträgt. Dieser Ansatz der Entfernung basiert auf einer Untersuchung zu innerstädtischen Shopping-Centern, die eine Entfernung von mehr als 200 m als problematisch für positive Synergieeffekte ergeben hat sowie auf der Erfahrung eines externen Fachbüros.\*

\* Aussage basiert auf einem vom Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung erarbeiteten Fachbeitrag zur Fortschreibung des Regionalplans

Insbesondere im Fall des Entstehens einer Einzelhandelsagglomeration an nicht integrierten Standorten kann die Versorgung umliegender Gemeinden erheblich beeinträchtigt werden. Erfahrungsgemäß siedeln sich weitere (für sich unter der Großflächigkeit bleibende) Fachmärkte des längerfristigen Bedarfes (beispielsweise Textil-, Elektro- oder Schuhmärkte) hinzu, die dann auch Versorgungsfunktionen von benachbarten Orten höherer zentraler Stufe übernehmen könnten. Die Auslastung bestehender Einzelhandelseinrichtungen in den benachbarten Zentralen Orten kann daher durch die Agglomerationen vor allem an nicht Zentralen Orten erheblich beeinträchtigt werden. Hinzu kommt, dass oftmals durch staatliche Zuschüsse die Zentren der Zentralen Orte saniert, modernisiert oder ausgebaut werden. Durch Agglomerationen an peripheren Standorten vor allem in nicht zentralen Orten werden diese Bemühungen konterkariert. Diese Entwicklung steht im Widerspruch zur regionalplanerischen Zielsetzung, in den Zentralen Orten die Einzelhandelsfunktionen entsprechend der zentralörtlichen Stufe zu bündeln und die Innenstädte zu stärken. Um diese Entwicklung zu vermeiden, wurde unter Berücksichtigung der Urteile des BVerwG vom 24.11.05 (4 C 14.04, 4 C 8.05 und 4 C 3.05) der Plansatz einschließlich Begründung angepasst.

Der sicherste Weg zur Unterbindung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben an unerwünschten Standorten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher die Ansiedlung des Einzelhandels beschränkt bzw. ausschließt.

#### Zu 2.9.54

Zur Erhaltung und Entwicklung attraktiver Innenstädte sowie zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung ist eine Abstimmung auf regionaler und kommunaler Ebene erforderlich. Dazu können Einzelhandelskonzeptionen einen wesentlichen Beitrag leisten. Ohne eine Einzelhandelskonzeption ist eine sachgerechte Abwägung i.d.R. nicht möglich. Auch im Einzelhandelserlass wird die Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten zur Steuerung des Einzelhandels empfohlen. Darüber hinaus wird im Einzelhandelserlass dargestellt, dass Flächennutzungsplänen die Genehmigung zu versagen ist, falls das Thema der Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht ausreichend thematisiert wurde. Dies zeigt die zentrale Bedeutung abgestimmter Einzelhandelskonzepte für die effiziente Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten.

## **Umweltprüfung nach § 2a Landesplanungsgesetz (LplG) – Feststellung über das Umweltprüfungserfordernis gemäß § 2a Abs. 4 LplG als Teil der Begründung**

Von einer Umweltprüfung kann gemäß § 2a Abs. 4 LplG abgesehen werden, da es sich lediglich um geringfügige Änderungen handelt und die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben. Diese Feststellung wurde gemäß § 2a Abs. 4 i.V.m. § 2a Abs. 3 LplG unter Beteiligung des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie der Landratsämter getroffen. Die Erwägungen, welche zu dieser Feststellung führten, sind im Folgenden dargestellt.

### **Geringfügigkeit der Änderung**

Durch die Änderung des Plansatzes 2.9.4 Z (Agglomerationen) und die Einfügung des Vorschlages 2.9.3 V (9) (Nahversorgung) werden keine neuen Gebiete im Regionalplan festgelegt. Es handelt sich ausschließlich um textliche Änderungen und Ergänzungen des Kapitels 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte, mit denen kein Eingriff in eine Fläche verbunden ist. Darüber hinaus findet insbesondere durch den Plansatz 2.9.3 V (9) lediglich eine Klarstellung der derzeitigen Handhabung und Genehmigungspraxis statt. Bei der Neuausweisung von zwei Versorgungskernen in Straubenhardt im Regionalplan handelt es sich lediglich um zwei Einzelflächen, welche bereits im genehmigten Flächennutzungsplan als Sondergebiete Einzelhandel ausgewiesen sind.

Aus den genannten Gründen ist davon auszugehen, dass es sich lediglich um eine geringfügige Änderung des Regionalplans handelt.

### **Ermittlung der voraussichtlichen Erheblichkeit von Umweltauswirkungen**

Da es sich bei der Änderung des Plansatzes 2.9.4 Z (Agglomerationen) und der Einfügung des Vorschlages 2.9.3 V (9) (Nahversorgung) ausschließlich um eine textliche Änderung und Ergänzung des Kapitels 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte handelt und keine Gebiete neu ausgewiesen werden, findet kein unmittelbarer Eingriff in Natur und Landschaft statt. Darüber hinaus wird durch die Änderung weder ein Rahmen für UVP-pflichtige Projekte nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gesetzt noch ist die Änderung mit Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets verbunden. Aus den genannten Gründen wird nicht von negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen. Vielmehr wird durch die Änderung eine positive Umweltentwicklung gefördert: Oftmals entstehen Agglomerationen in Gewerbegebieten außerhalb der gewachsenen Ortszentren/Innenstädte. Die in Anspruch genommenen Flächen stehen dann für eine gewerbliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung und müssen an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Die Änderung des Plansatzes zur Agglomeration trägt daher dazu bei, diese Nutzungsverdrängung zu vermeiden bzw. zu minimieren und indirekt die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren. Darüber hinaus zielt der neue Plansatz zur Nahversorgung darauf ab, die verbrauchernahe Versorgung sicherzustellen. Dadurch können Wege verkürzt und damit Individualverkehr vermieden werden. Dieses wirkt sich positiv auf Mensch und Umwelt aus.

Durch die Änderung werden daher in der Tendenz eher positive Auswirkungen erwartet, die jedoch nicht als erheblich einzuschätzen sind.

Bei der Neuausweisung von zwei Versorgungskernen in Straubenhardt im Regionalplan handelt es sich um Flächen, welche bereits im genehmigten Flächennutzungsplan als Sondergebiete Einzelhandel ausgewiesen sind und teilweise bereits überbaut sind. Es werden somit auch hier keine neuen Flächen in Anspruch genommen, die bisher nicht überplant waren. Zusätzliche Umweltauswirkungen sind daher auch durch die Neuausweisung zweier Versorgungskerne im Regionalplan 2015 nicht gegeben.

Zusammenfassend ist die vorgesehene Änderung des Regionalplans 2015 lediglich geringfügig und es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird daher unter Beteiligung der in LplG § 2a Abs. 3 genannten Behörden festgestellt, dass die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß LplG § 2a Abs. 4 nicht erforderlich ist.















**Darstellung der Neufestlegung zweier Versorgungskerne für Straubenhardt  
gemäß Plansatz 2.9.2 Z (6) (ehemals 2.9.3 Z (1)) in der Raumnutzungskarte  
des Regionalplans 2015**



# Unterzentrum Straubenhardt Festlegung von zwei Versorgungskernen

## Legende (Auszug)

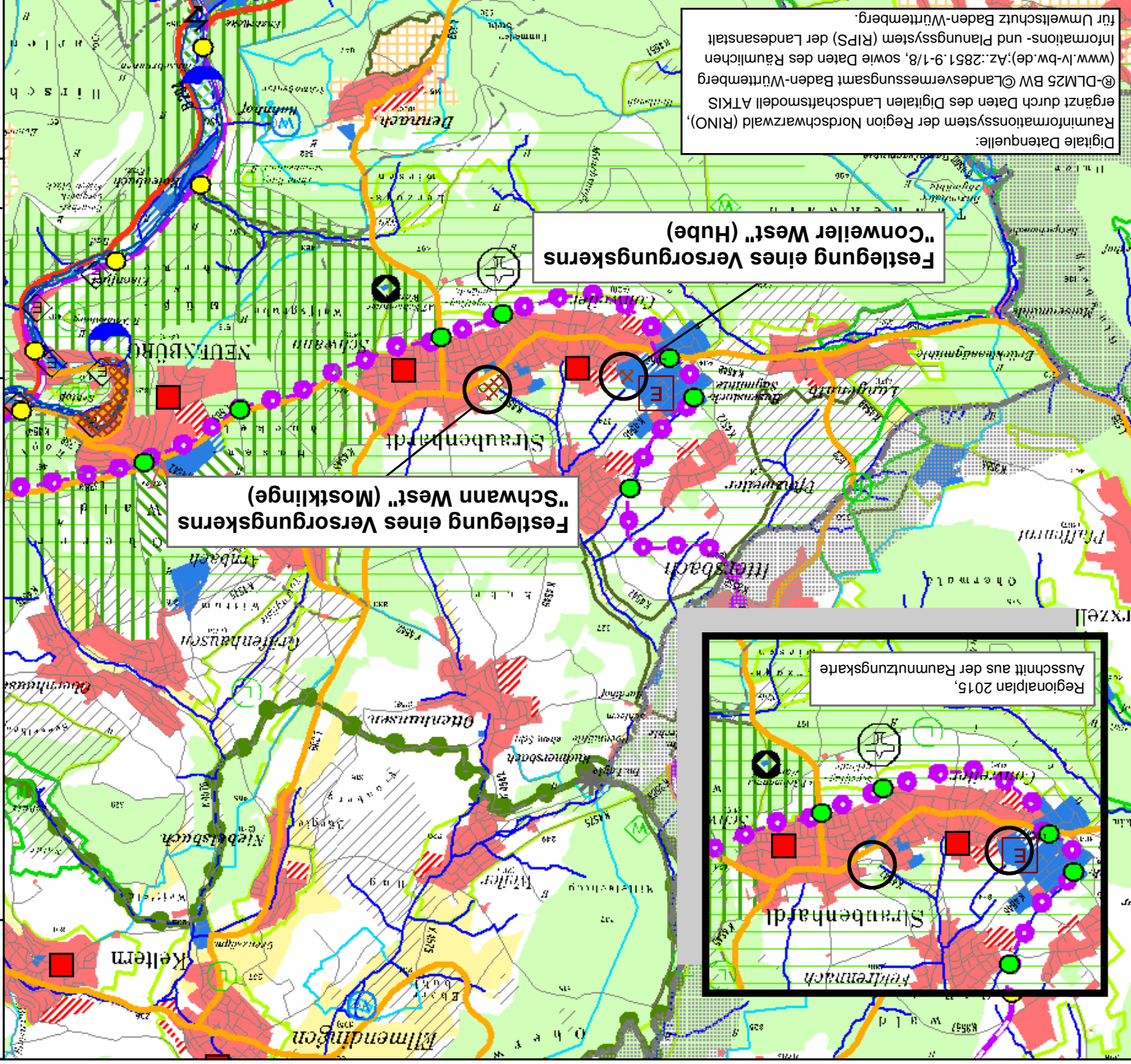
-  Plangebiet
-  Versorgungskern
-  Ergänzungsstandorte
-  Siedlung Bestand
-  Siedlung Planung
-  GE / GI Bestand
-  GE / GI Planung
-  Grünzug
-  Grünzäsur
-  Wald
-  Mindestflur
-  Bodenschutz

1. Änderung des Regionalplans 2015  
Festlegung von zwei Versorgungs-  
kernen in Straubenhardt.  
Ausschnitt aus der Raumnutzungs-  
karte des Regionalplans 2015



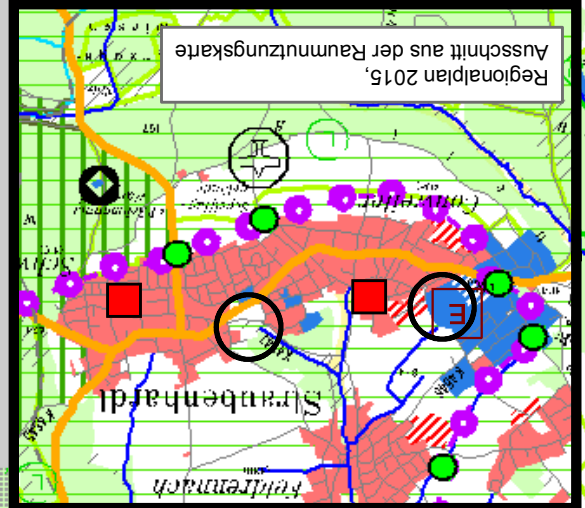
0 625 1.250 2.500 Meter

Regionalverband Nordschwarzwald  
Häbermeihstraße 20, 75172 Forzheim  
Telefon: 07231 / 14784 - 0, Fax: -11  
www.nordschwarzwald-region.de  
planung@nordschwarzwald-region.de  
3/09\_Bm



**Festlegung eines Versorgungskerns  
"Schwann West" (Mostklinge)**

**Festlegung eines Versorgungskerns  
"Conweiler West" (Hube)**



Ausschnitt aus der Raumnutzungs-karte  
Regionalplan 2015,

Digitale Datenquelle:  
Rauminformationssystem der Region Nordschwarzwald (RINO),  
ergänzt durch Daten des Digitalen Landschaftsmodell ATKIS  
©DLM25 BW ©Landesvermessungsamt Baden-Württemberg  
(www.lvw.de); Az.:2851.9-1/8, sowie Daten des Räumlichen  
Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt  
für Umweltschutz Baden-Württemberg.

