

**REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN**

Verbandsversammlung

26. März 2021 – öffentlich - Tagesordnungspunkt 8

Bearbeiter: Sascha Weisser

VORLAGE:

(VV) 10/89

Anlage:

Vorgang:

--

**Bekanntgaben****Entscheidung über die Petition gegen die 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen**

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 11.02.2021 über die vom NABU Baden-Württemberg eingereichte Petition gegen die 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken entschieden. Die Petition wurde auf Grundlage der Darlegungen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau sowie der Stellungnahme der Verbandsverwaltung abgewiesen. Die Verbandsverwaltung wurde mit Schreiben vom 15.02.2021 über die Entscheidung des Landtags unterrichtet.

**Genehmigung und Inkrafttreten der 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen**

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau hat mit Schreiben vom 16.02.2021 die Genehmigung für die 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 erteilt. Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Staatsanzeiger vom 26.02.2021 ist die 18. Änderung in Kraft getreten. Damit stehen an 20 Standorten 358 ha neue Flächen für die gewerbliche Weiterentwicklung der Region durch die kommunale Bauleitplanung zur Verfügung.

**Auswirkungen der 18. Änderung auf die Anwendung des Leitfadens zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung von Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen**

Mit den regionalen Gremien und mit dem Wirtschaftsministerium wurde im Zuge der 18. Änderung festgelegt, dass der am 14.12.2014 von der Verbandsversammlung verabschiedete Leitfaden zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung auch nach Abschluss des Verfahrens zur 18. Änderung weiterhin gelten soll.

Im Vorfeld der Genehmigung der 18. Änderung wurde mit der höheren Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) abgestimmt, wie der Leitfaden bei den durch die 18. Änderung veränderten Schwerpunkten angewendet werden soll. Fraglich war hier insbesondere der Umgang mit bisher zugestandenen Überschreitungen, die nach Leitfaden auf die höchstzulässige Überschreitung von 25% anzurechnen sind.

Mit dem RPS als für die Entscheidung über die Ausnahme formal zuständige Behörde wurde vereinbart, dass vor Rechtskraft der 18. Änderung zugestandene Ausformungen bei den betreffenden Schwerpunkten nicht angerechnet werden. D.h. mit Inkrafttreten der 18. Änderung wird bei den betreffenden Schwerpunkten „die Uhr auf Null gestellt“ und künftige Überschreitungen sind bis zu 25% der Schwerpunktgröße möglich, sofern kein anderes freiraumbezogenes Ziel betroffen ist. Bei den durch die 18. Änderung nicht veränderten Schwerpunkten erfolgt - wie bisher gehandhabt - eine Anrechnung bereits zugestandener Ausformungen.

Bei allen Überschreitungen beibehalten wird die Prüfung nach den übrigen Kriterien des Leitfadens wie z.B. Flächenbedarf und Flächenreserven sowie die Einbringung von Leitfadefällen mit einer Überschreitung von über 5 ha zur Beschlussfassung in die regionalen Gremien.

### **Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen RVHNF, Stadt Neckarsulm, Stadt Heilbronn und Fa. Kaufland zur 9. Änderung des Bebauungsplans Rötel, Neckarsulm zur Vermeidung eines Planungsgebots**

Am 22.10.2020 haben der Regionalverband Heilbronn-Franken, die Stadt Neckarsulm, die Stadt Heilbronn und die Fa. Kaufland einen städtebaulichen Vertrag unterzeichnet. Gegenstand des Vertrages ist die Sicherung der städtebaulichen Planung für den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Rötel, 9. Änderung“, insbesondere die damit verbundene Festschreibung der Sortimente für den Gesamtstandort des Kaufland SB-Warenhauses in Neckarsulm einschließlich der bestehenden Fachmärkte. Ziel des Vertrages ist ferner die mittlerweile erfolgte Zulassung einer Nachfolgenutzung der ehemaligen Baumarktfäche (ca.10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) u.a. durch einen Spielwarenfachmarkt (ca. 2.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche davon 1.760 m<sup>2</sup> zentrenrelevantes Sortiment) vor Abschluss des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Durch den Vertragsabschluss soll eine mit den Zielen der Raumordnung konforme bauplanungsrechtliche Situation entstehen. Ein Planungsgebot konnte dadurch vermieden werden.

### **Abschluss eines raumordnerischen Vertrags zwischen dem RVHNF, der Stadt Widdern und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Möckmühl zur Entwicklung des Gewerbegebiets Löhren**

Am 01.02.2021 haben der Regionalverband Heilbronn-Franken, die Stadt Widdern und die VVG der Stadt Möckmühl einen Vertrag zur Entwicklung des Gewerbegebiets Löhren der Stadt Widdern geschlossen. Gegenstand des Vertrags ist die Rücknahme der gewerblichen Baufläche Hofäcker (4,2 ha) aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan. Im Gegenzug verpflichtet sich der Regionalverband seine auf Basis von Plansatz 2.4.2 (Eigenentwicklung) und 3.1.1 (Regionaler Grünzug) gegen das Gewerbegebiet Löhren (5,2 ha) vorgetragenen Bedenken zurückzustellen. Das Verfahren zur Rücknahme der Baufläche Hofäcker ist mittlerweile angelaufen (siehe Stellungnahme TOP 7, Vorlage (VV) 10/67), die Bedenken gegen das Gewerbegebiet Löhren wurden mit Stellungnahme vom 02.03.2021 zum Bebauungsplanverfahren zurückgezogen.

**Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem RVHNF, der Gemeinde Abstatt und der Fa. Aldi zur Verlagerung des Aldi-Marktes in Abstatt**

Am 19.02.2021 haben der Regionalverband Heilbronn-Franken, die Gemeinde Abstatt und die Fa. Aldi einen Vertrag zur Verlagerung des Aldi-Marktes in Abstatt geschlossen. Die Verlagerung soll aus dem Gewerbegebiet Rauheck/Deboldsäcker in eine wohnortstandortgeprägte Lage erfolgen. Gegenstand des Vertrags ist die Rückgabe der Baugenehmigung am Altstandort und der dauerhafte Verzicht auf den Verkauf nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente am Altstandort. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde Abstatt am Altstandort und dessen Umfeld einen planungsrechtlichen Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten vorzunehmen. Die entsprechenden Bebauungsplanverfahren für den neuen Standort und den Einzelhandelsausschluss am Altstandort wurden bereits eingeleitet.

**Einreichung des Förderantrags für die regionale Klimaanalyse im Rahmen des Landesprogramms Klimopass**

Die Verbandsverwaltung hat nach dem Vergabebeschluss des Planungsausschuss vom 23.10.2020 zur regionalen Klimaanalyse rechtzeitig zum 30.11.2020 den Förderantrag bei der L-Bank eingereicht und zugleich einen Antrag auf Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung gestellt, die eine Beauftragung des Auftragnehmers vor Erteilung des Förderbescheids erlauben würde. Zu beiden Anträgen liegen bislang noch keine Entscheidungen vor, so dass der Vertrag über die Erstellung der Klimaanalyse mit dem Büro iMA Richter & Röckle noch nicht geschlossen werden konnte. Die Zeit wurde allerdings genutzt, um vorbereitend Datengrundlagen bereitzustellen, so dass das Büro bei Vorliegen der Bewilligung zeitnah mit den Arbeiten beginnen kann.

**Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme