



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

DS PIA 12/17  
(Anlage)

Freiburg i. Br., 30.06.2017  
Unser Zeichen: 8600.7, 8605.0

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19  
79102 Freiburg i. Br.

## Planungsausschuss am 06.07.2017

**TOP 4 (öffentlich)**  
**Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein**  
**(ohne Kapitel 4.2.1 Windenergie),**  
**Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau**  
**vom 26.06.2017**  
hier: Beitrittsbeschluss

– *beschließend* –

### 1. Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss empfiehlt der Verbandsversammlung der Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 26.06.2017 des am 08.12.2016 als Satzung beschlossenen Regionalplans Südlicher Oberrhein beizutreten.

(DS VVS 03/16)

## 2. Anlass und Begründung

Der am 08.12.2016 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossene gesamtfortgeschriebene Regionalplan (ohne Kapitel 4.2.1 Windenergie) wurde am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt.

Von der Verbindlichkeit wurde das in der Raumnutzungskarte (PS 2.4.4.6 (1) Z) des Regionalplans vorgesehene Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Gebiet „Unterer Lerchacker“ in Emmendingen mit folgender Begründung ausgenommen:

*„Diese geplante Gebietsfestlegung ist nicht genehmigungsfähig, da sie nicht den Vorgaben des ROG und des Landesentwicklungsplans (LEP) entspricht:*

*1. Die geplante Festlegung eines Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten am Standort „Unterer Lerchacker“ läuft dem Integrationsgebot in PS 3.3.7.2 LEP als verbindlichem Ziel der Raumordnung zuwider und verstößt somit (auch) gegen § 4 Absatz 1 ROG.*

*Nach PS 3.3.7.2 LEP sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden; (nur) für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. Unter einem städtebaulich integrierten Standort im Sinne des LEP ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 22. November 2013 - 3 S 3356/11, Rn. 54).*

*Das Gebiet „Unterer Lerchacker“ liegt nicht in einem solchen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen. Das Gebiet ist vielmehr unbebaut und wird auch nicht von einer maßgeblichen Wohnbebauung umgeben. Es befindet sich nicht in einer zentralen Lage, sondern am Siedlungsrand und schließt dort an einen gewerblich geprägten Bereich an, der im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt ist und gemäß dem regionalen Planungskonzept einen sogenannten Ergänzungsstandort in städtebaulicher Randlage darstellt. Ein dem Integrationsgebot des LEP entsprechender städtebaulich integrierter Standort liegt somit nicht vor.*

*Die vorgesehene Gebietsfestlegung verstößt damit auch gegen § 4 Absatz 1 ROG. Denn nach § 4 Absatz 1 ROG sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Diese Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung gilt auch im Verhältnis der Ziele aus dem LEP und den Zielen eines Regionalplans. Bei der Ausformung eines Ziels der Raumordnung aus dem LEP muss der Regionalplan den durch dieses Ziel für das ganze Land vorgegebenen Rahmen als verbindliche Vorgabe beachten und kann diesen nur regionalmaßstäblich verfeinern (VGH Mannheim, Urteil vom 15. November 2012 -S 2525/09, Rn. 37).*

*2. Ferner widerspricht die vorgesehene Gebietsfestlegung den gemäß der Begründung zu PS 2.4.4.6 des Regionalplans zugrunde gelegten allgemeinen Kriterien zur Abgrenzung und Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Vorliegend ist keines der dort genannten ausschlaggebenden Kriterien erfüllt. Denn wie bereits ausgeführt, liegt der Standort in einer städtebaulichen Randlage und ist bisher gänzlich unbebaut, so dass auch keine Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen vorhanden sind und die für zentralörtliche Versorgungskerne typische Mischung verschiedener öffentlicher und privater Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen nicht vorliegt.“*

Mit der Fassung des vorgeschlagenen Beitrittsbeschlusses durch die Verbandsversammlung am 14.09.2017 erhält die Raumnutzungskarte im Bereich „Unterer Lerchacker“ auf Gemarkung Emmendingen die in der Anlage dargestellte Fassung. Der Vollständigkeit wegen sei darauf hingewiesen, dass

(Anlage)

- die Frage der Sicherung der Grundversorgung in Emmendingen – ggf. auch durch Errichtung eines u. U. großflächigen Lebensmittelmarkts am Standort Unterer Lerchacker – auch ohne Festlegung eines Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten möglich ist;
- trotz des Wegfalls des bislang festgelegten Vorranggebiets am Standort Bürkle-Bleiche Entwicklungsmöglichkeiten für den dort ansässigen Einzelhandel nach wie vor bestehen (z. B. im Rahmen einer bestandsorientierten Erweiterung gem. PS 2.4.4.6 Abs. 2).

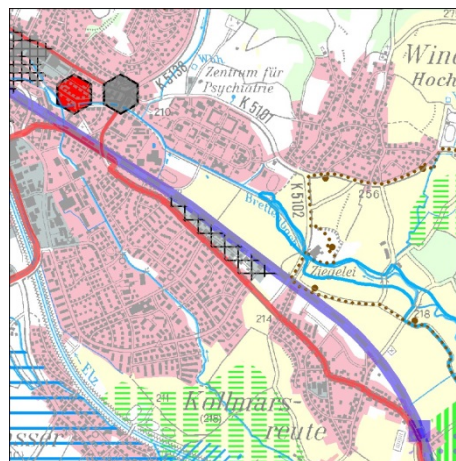
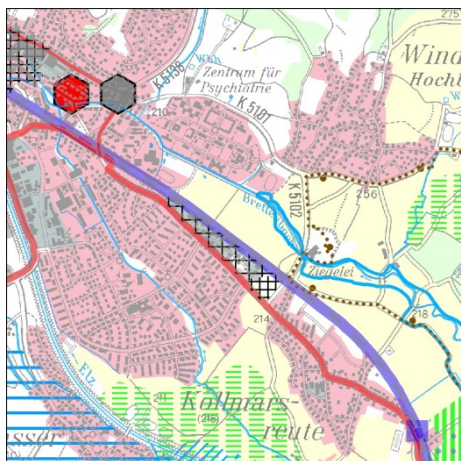
Um weitere Wiederholungen zu vermeiden wird auf die Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 24.11.2016 (S. 14 – 20 sowie Folien 14 – 22) verwiesen.

### **3. Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit**





Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg wird der neue Regionalplan rechtsverbindlich. Diese Bekanntmachung kann unverzüglich nach dem Beitrittsbeschluss, also noch im September 2017, erfolgen.

i.d. F. des Satzungsbeschlusses vom  
08.12.2016

nach Genehmigung vom 26.6.2017



### Legende

-  Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.4.6)
-  Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) (PS 2.4.4.7)
-  Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
-  Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)