




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Regionalverband Heilbronn-Franken  
Frankfurter Straße 8  
74072 Heilbronn

Stuttgart 05.05.2017  
Name Rosa Zumsteg  
Durchwahl 0711 904-12114  
Aktenzeichen 21-2424 / 120.1  
(Bitte bei Antwort angeben)

 15. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 - Einzelhandel Wertheim  
Hier: Screening im Sinne des § 2a Abs. 4 i.V.m. § 2a Abs. 3 LplG  
Ihr Schreiben vom 20.03.2017  
Ihr Zeichen: 3-2-9-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:

Aus unserer Sicht kann vorliegend von einer im Sinne von § 2 a Abs. 4 LplG „geringfügigen Änderung“ des Regionalplans ausgegangen werden, da bereits jetzt Möglichkeiten einer weiteren baulichen Überprägung bestehen und der überwiegende Teil der Fläche versiegelt ist. Nach derzeitigem Baurecht dürften auf den maßgeblichen Flächen bereits jetzt Wohn-, Gewerbe- sowie Einzelhandelsnutzungen realisiert werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Sonderbauflächen Einzelhandel und gemischte Bauflächen dar. Die Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte bezieht sich ausschließlich auf die zulässige Verkaufsfläche.

Die geplante Änderung hat nach unserer Einschätzung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Im Rahmen der sich anschließenden Bauleitplan – und Genehmigungsverfahren sind die sich stellenden weiteren Themen, wie insbesondere Artenschutz, Umgang mit Oberflächenwasser, Boden und Hochwasserschutz eingehend zu prüfen.

Anmerkung:

Abteilung 5 - Umwelt - meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rosa Zumsteg