REGIONALVERBAND
HEILBRONN-FRANKEN

Planentwurf

15. Änderung Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

– Ausweisung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in Wertheim-Bestenheid

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 12 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LplG)

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 12 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LplG)

Stand 12.06.2017

Inhalt

A Vorhabenbeschreibung

B Umfang der Regionalplanänderung

C Regionalplanerische Beurteilung

D Umweltbelange

A Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Wertheim stellte am 08.02.2017 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, um die regionalplanerischen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Versorgungsstandorts Wertheim-Bestenheid zu schaffen. Am Standort Bestenheider Landstraße in Wertheim-Bestenheid soll ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3 festgelegt werden, um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs sowie die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebs zu ermöglichen. Die derzeitige regionalplanerische Festlegung für diesen Standort – Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet – lässt diese Entwicklung nicht zu. Der Planungsausschuss des Regionalverbands hat am 03.03.2017 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Regionalplans einzuleiten.

Der Einzelhandelsstandort an der Bestenheider Landstraße dient insbesondere für den Stadtteil Bestenheid sowie für die westlichen Stadtteile Grünenwört und Mondfeld, aber auch für den Reinhardshof als Versorgungsstandort. Darüber hinaus ist der Versorgungsstandort auch für die Stadt Freudenberg und Kreuzwertheim bedeutsam. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Wertheim ist der Versorgungsstandort Wertheim-Bestenheid als wichtiger Baustein der Versorgungskonzeption vorgesehen. Die bestehende regionalplanerische Vorranggebietsfestlegung für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Stadtgebiet Wertheim erfasst die Wertheimer Innenstadt sowie deren Randbereich. Dort ist aus städtebaulichen Gründen keine Weiterentwicklung mehr möglich.

Am Standort Bestenheider Landstraße sind bislang folgende Einzelhandelsnutzungen vorhanden:

- Lidl-Discounter ca. 1.300 m² Verkaufsfläche
- Norma-Discounter ca. 800 m² Verkaufsfläche
- dm-Drogeriefachmarkt ca. 800 m² Verkaufsfläche

Diese Nutzungen sollen nach den Planungen der Stadt Wertheim wie folgt erweitert bzw. ergänzt werden:

- Norma-Discounter vergrößert um ca. 400 m² auf ca. 1.200 m² Verkaufsfläche
- Neuansiedlung eines Getränkemarkts oder Heimtierfachmarkts mit ca. 500 m² Verkaufsfläche
- Neuansiedlung einer Bäckerei/eines Cafés oder einer Metzgerei/eines Bistros mit ca. 120 m²

Der Versorgungsstandort an der Bestenheider Landstraße würde nach der Verkaufsflächenerweiterung um ca. 1.000 m² Verkaufsfläche knapp 4.000 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente aufweisen.

B Umfang der Regionalplanänderung

Die Änderung des Regionalplans durch die Festlegung eines neuen Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte betrifft Plansatz 2.4.3.2.3:

„2.4.3.2.3 Standorte für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Innenstadt) Z

Innerhalb der Zentralen Orte nach Plansatz 2.4.3.2.2 sind die regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekte in den abgegrenzten Innenstädten anzusiedeln. Diese zentralörtlichen Standortbereiche sind in der Raumnutzungskarte 1:50.000 gebietsscharf als Vorranggebiete abgegrenzt. Zentrenrelevante Sortimente dürfen nur in diesen Standorten angesiedelt werden. Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen ebenfalls in diesen Vorranggebieten angesiedelt werden. In diesen Vorranggebieten hat der Einzelhandel einen Vorrang vor anderen Nutzungen."

Die Regionalplanänderung beschränkt sich auf eine Änderung in der Raumnutzungskarte, worin ein neues Vorranggebiet nach Plansatz 2.4.3.2.3 festgelegt wird. Änderungen an den Plansätzen ergeben sich nicht. Die Raumnutzungskarte wird entsprechend der folgenden Kartendarstellung geändert:

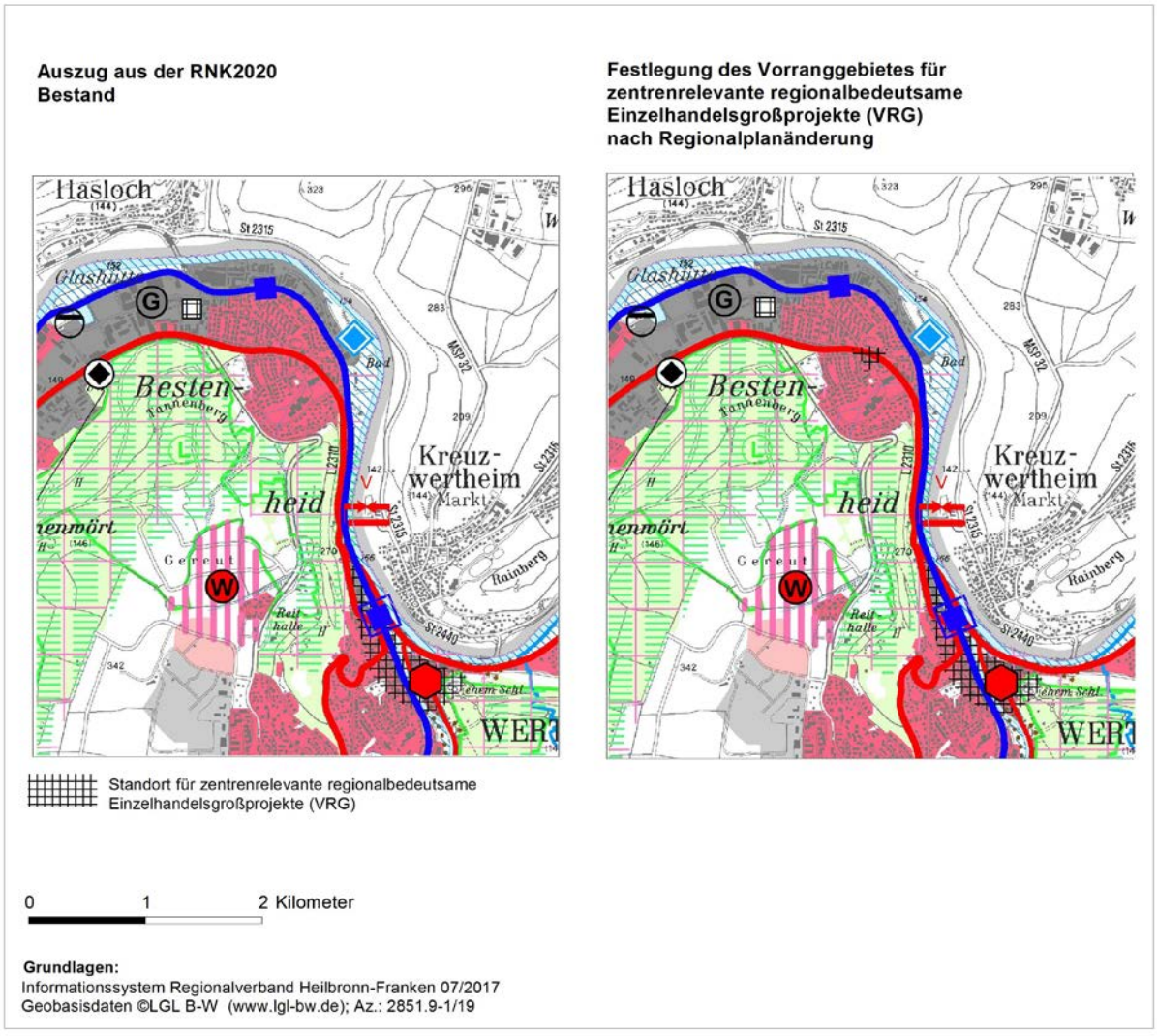

Abb.1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte (links) und Auszug aus der Raumnutzungskarte mit neuem Vorranggebiet (rechts)

Die Ausweisung eines Vorranggebiets für regionalbedeutsamen zentrenrelevanten Einzelhandel im Regionalplan hat zur Folge, dass am Standort regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte Vorrang haben, andere Nutzungen sind aber weiterhin zulässig, soweit dem Einzelhandel als Teil der zentralörtlichen Versorgungsfunktion ausreichende Standorte zur Verfügung stehen. Die Ausweisung eines solchen Vorranggebiets ist nicht grundstücksscharf, sondern gebietsscharf.

C Regionalplanerische Beurteilung

Im Mittelzentrum Wertheim dürfen nach Plansatz 2.4.3.2.2 regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte realisiert werden (Konzentrationsgebot). Diese dürfen nach Plansatz 2.4.3.2.3 allerdings nur im bezeichneten Vorranggebiet zugelassen werden (Integrationsgebot). Für Wertheim bedeutet dies, dass die betreffenden Einzelhandelsbetriebe nur in der Wertheimer Innenstadt sowie im „Ergänzungsbereich zur Innenstadt“ zugelassen werden dürfen (Gebietsbezeichnungen nach dem GMA Einzelhandelskonzept der Stadt Wertheim). Für den Standort Wertheim-Bestenheid ist kein Vorranggebiet festgelegt und eine Zulässigkeit für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bislang nicht gegeben.

Das Kongruenzgebot, das nach Plansatz 3.3.7.1 des Landesentwicklungsplans (LEP) fordert, dass der Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Belegenheitsgemeinde nicht wesentlich überschreitet, ist eingehalten. Eine Inkongruenz von Einzugsbereich des Vorhabens und des zentralörtlichen Verflechtungsbereichs der Belegenheitsgemeinde liegt nach dem Einzelhandelserlass Baden-Württembergs vor, wenn weniger als 70 % des Umsatzes durch Kunden akquiriert wird, die im Verflechtungsbereich leben.

Der regionalplanerisch definierte Verflechtungsbereich für Sortimente der Grundversorgung ist die Stadt Wertheim selbst (Nahbereich). Damit ist der Nahbereich der räumliche Maßstab für die Prüfung, ob der Norma-Lebensmittelmarkt, die Bäckerei und der Getränkemarkt das Kongruenzgebot einhalten. Für sonstige Sortimente dient der im LEP definierte Mittelbereich als Bezugsgrundlage. Der Mittelbereich setzt sich darin aus den Städten Wertheim und Freudenberg zusammen. Für den Heimtierfachmarkt, dessen Sortiment nicht zur Grundversorgung zählt, ist der Mittelbereich relevant. Grenzüberschreitende Verflechtungen sind nach dem LEP zu berücksichtigen. Eine nähere Befassung mit den grenzüberschreitenden Verflechtungen ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da der Nachweis, dass das Kongruenzgebot eingehalten ist, bereits im bestehenden Rahmen erbracht ist.

Die Gutachter beurteilen die Situation wie in Tabelle 1 dargestellt. Tabelle 1 zeigt die Anteile am sortimentsspezifischen Gesamtumsatz nach Herkunftsort in Prozent:

	Norma	Getränkemarkt	Heimtierfachmarkt	Bäcker/Metzger
Bestenheid	40	46	-	-
Wertheim (ohne Bestenheid)	34	35 - 36	-	-
Nahbereich (Stadt Wertheim)	**74**	**81 - 82**	64	**75 - 80**
Freudenberg	5	2	9	-
Mittelbereich (Stadt Wertheim und Freudenberg)	-	-	**73**	-
Kreuzwertheim	5	2	11	-
Streuumsätze	16	14 - 15	16	-
Insgesamt	**100**	**100**	**100**	**-**

Tab.1: Berechnungen zur Umsatzherkunft in Prozent, Auswirkungsanalyse Norma-Lebensmitteldiscoutner und sonstige Nutzungen in Wertheim, S.29 - 31.

Mit Blick auf das Beeinträchtigungsverbot, wonach von dem Vorhaben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinden und der umliegenden Gemeinden sowie auf die verbrauchernahe Versorgung ausgehen dürfen, prognostiziert der Gutachter unter Berücksichtigung der Wettbewerbsstrukturen in der Umgebung die nachstehend dargestellten Umsatzumverteilungen in Prozent. Auf eine Darstellung der Umsatzumverteilungen für die Bäckereifiliale wurde verzichtet, da bereits der bestehende Markt eine kleinere Bäckereifiliale einschließt und eine Vergrößerung somit nur geringfügige Umsatzumverteilungen auslösen würde. Von beeinträchtigenden Umsatzumverteilungen wird nach Einzelhandelserlass Baden-Württemberg ausgegangen, wenn Umsatzumverteilungen von mehr als 10 % zu erwarten sind:

	Norma	Getränkemarkt	Heimtierfachmarkt	Metzgerei
Bestenheid	max. 4	max. 3 - 4	max. 1 - 2	altersbedingte Geschäftsaufgabe Metzgerei A.
Wertheim (ohne Bestenheid)	max 1			-
Freudenberg/Kreuzwertheim	marginal	marginal	max. 1 - 2	-
Andere	marginal	marginal	max. 1 - 2	-

Tab.2: Berechnungen zur Umsatzumverteilung in Prozent, Auswirkungsanalyse Norma-Lebensmitteldiscoutner und sonstige Nutzungen in Wertheim, S.43.

Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot werden eingehalten. Nach der Änderung des Regionalplans und der damit verbundenen Festlegung eines Vorranggebiets für den Bereich des Vorhabenstandorts wäre das Integrationsgebot ebenfalls eingehalten. Dem Vorhaben stünden keine weiteren raumordnungsrechtlichen Festlegungen entgegen und es wäre raumordnungsrechtlich zulässig.

Der Entscheidung über die Festlegung eines neuen Vorranggebiets liegt die Beurteilung zugrunde, ob der vorgesehene Standort nach den Maßstäben des LEP und den Maßstäben des Regionalplans als integriert gelten kann. Die Verbandsverwaltung sieht die Voraussetzungen

am betreffenden Standort als erfüllt. Wertheim ist ein Mittelzentrum. Bestenheid ist der größte Stadtteil Wertheims. Bestenheid verfügt über einen SPNV-Anschluss und ist daher sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Das beantragte Vorranggebiet befindet sich in der geografischen Mitte des Stadtteils an der Bestenheider Landstraße und ist von Wohnbebauung umgeben (siehe Abbildung 2). Wenngleich sich die Einzelhandelsbetriebe zur stark befahrenen Bestenheider Landstraße hin orientieren, ist eine fußläufige Versorgung der Einwohner Bestenheids an diesem Standort möglich.

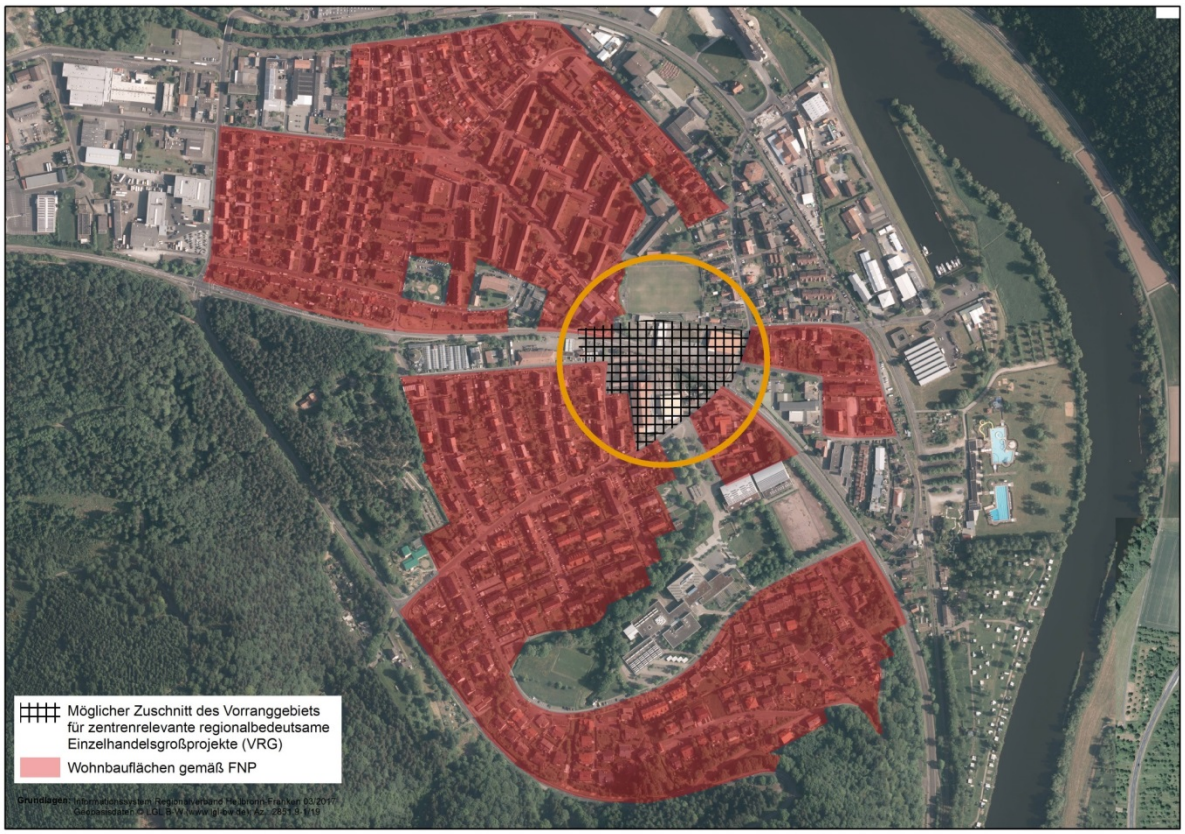

Abb.2: Luftbild von Bestenheid mit dem geplanten Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte (VRG) und Wohnbauflächen gemäß FNP.

Mit der geplanten Regionalplanänderung sind keine erheblichen Umweltwirkungen verbunden. Daher wird nach § 2a Landesplanungsgesetz von einer formalen Umweltprüfung abgesehen. Die durch das Vorhaben berührten wesentlichen Umweltbelange werden im Teil D beschrieben.

D Umweltbelange

Nach § 2a des Landesplanungsgesetzes (LplG) ist in Verbindung mit § 9 des Raumordnungsgesetzes bei der Aufstellung, Fortschreibung und sonstigen Änderung eines Entwicklungsplans oder eines Regionalplans eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG durchzuführen.

Nach den Vorgaben des § 2a Abs. 4 LplG ist bei geringfügigen Änderungen eines Regionalplans von der Umweltprüfung abzusehen, wenn nach den Kriterien der Anlage 2 des Landesplanungsgesetzes festgestellt worden ist, dass die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltwirkungen haben werden. Diese Feststellung wurde im vorliegenden Fall gemäß § 2a Abs. 3 LplG unter Beteiligung der höheren Landesbehörde, dem Regierungspräsidium Stuttgart, getroffen.

Bereits nach derzeitigem Baurecht dürfen im Bereich der Vorhabenflächen Wohn- und Gewerbenutzungen sowie Einzelhandelsnutzungen realisiert werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als gemischte Baufläche dar. Deshalb ist auch eine Vollversiegelung der Fläche nach den derzeit gültigen Festlegungen im Regionalplan zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach kommunalem Baurecht und ist der regionalplanerischen Festlegung nicht zugänglich. Die Festlegung eines Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte im Regionalplan bezieht sich ausschließlich auf die zulässige Verkaufsfläche und bewirkt, dass größere Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente realisiert werden dürfen als zuvor. Bei der vorgesehenen Regionalplanänderung kann daher von einer Umweltprüfung auf regionaler Ebene abgesehen werden. Die wesentlichen Umweltmerkmale der geplanten Regionalplanänderung sind in Tabelle 1 dargestellt.

Im Sinne der Anlage 2 des Landesplanungsgesetzes ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf regionaler Ebene zu rechnen, da die Ausweisung eines Vorranggebietes für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte die Intensität der bisherigen Nutzung nicht wesentlich übersteigt:

- die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 2,8 ha (Neuweisung)
- es bestehen bereits umfangreiche Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung des Plangebiets.
- das Plangebiet betrifft den Innenbereich der Stadt Wertheim und ist derzeit im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.
- schon jetzt ist eine weitere Versiegelung und Überformung der Flächen durch das vorhandene Baurecht möglich.
- der Standortbereich kann bereits als Einzelhandelsstandort in integrierter Lage charakterisiert werden. Durch die Ausweisung des Standortbereichs als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte werden lediglich Möglichkeiten zur Weiterentwicklung eröffnet.
- die Kernstadt ist als zentrenrelevanter Standort für Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen, bietet aber aufgrund der kleinteiligen baulichen Struktur kaum Entwicklungspotential für die Entwicklung zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte. Darüber hinaus besteht eine relevante Hochwassergefahr.
- es sind keine Schutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope oder geschützte Grünbestände nach dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg betroffen.

- es sind keine Wechselwirkungen mit NATURA 2000-Gebieten zu erwarten.
- durch die Planung sind nur in geringem Umfang veränderte Umweltwechselwirkungen zu erwarten.
- es sind keine freiraumschonenderen Alternativen für das Planungsvorhaben erkennbar.

Die vorliegende Planung beeinflusst andere Pläne nur in geringem Umfang. Als Maßnahme der Innenentwicklung trägt die Planung zur Schonung des Außenbereiches bei, gewährleistet die Sicherung der Nahversorgung in der Ortslage Wertheim und leistet so einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde. Der Standort ist aufgrund seiner integrierten Lage zu Fuß, mit dem öffentlichen Nahverkehr sowie mit dem motorisierten Individualverkehr gut erreichbar und hat eine über das Gebiet des Stadtteils Bestenheid hinausgehende Versorgungsfunktion. Durch die Planung steigt die Angebotsvielfalt der Einzelhandelsstandorte und verhindert ein Ausweichen der Bevölkerung auf entferntere Versorgungseinrichtungen, somit verringern sich die Wege für die Bevölkerung bei der Nahversorgung. Mögliche nachteilige Umweltwirkungen (vgl. Tabelle 3) können auf Ebene der nachgeordneten Bauleitplanung bewältigt werden.

Regionalplanung	
Vorhaben	kleinflächige Neuausweisung eines VRG für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte
Flächenumfang	Neuausweisung: ca. 2,8 ha
Derzeitige Festlegung im Regionalplan	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet
Bauleitplanung	
Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche
Derzeitige Festsetzungen im Bebauungsplan	Nördlich der Bestenheider Landstraße wird ein Teil des Bebauungsplanes „Mühlenweg/ L2310“ berührt, dort ist eine Gemeinbedarfsfläche bzw. ein Mischgebiet festgesetzt. Südlich der Bestenheider Landstraße wird ein Teil des Bebauungsplanes „Wertheim- Bestenheid-Süd“ berührt. Für die Fläche befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet Einzelhandel / Nahversorgung fest. Zulässig sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1285 m^2 (Lidl-Markt) und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 742 m^2 (dm-Markt). Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig, weshalb § 33 BauGB die Genehmigungsgrundlage für die bestehende Nutzung darstellte.

Flächennutzung	
Aktuelle Flächennutzung	Es handelt sich bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt um eine weitestgehend versiegelte Fläche. Momentan sind bereits die Lebensmittelmärkte Norma (Fläche nördlich der Bestenheider Landstraße) und Lidl (südlich der Bestenheider Landstraße), sowie der Drogeriemarkt dm (ebenfalls südlich der Bestenheider Landstraße) ansässig. Erweiterungsbedarf besteht vor allem bei dem Lebensmittelmarkt Norma.
Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter	
Mensch und menschliche Gesundheit	gering Die Fläche ist von ausgewiesenen Wohngebieten umgeben. Lediglich im Norden (Sportverein/Sportplatz) und Süden (Schule/Sportplatz) grenzen zudem Gemeinbedarfsflächen an. Fragestellungen bezüglich steigender Lärmeinwirkungen auf bestehende und zukünftige Wohnnutzungen sind aufgrund der Vorbelastung des Standortes nicht zu erwarten, können allerdings auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden.
Boden	gering Mehr als 90% der Fläche des Plangebietes sind bereits durch die bestehenden Einzelhandelsstandorte versiegelt. Im Norden des Plangebietes gibt es eine Altlastenverdachtsstelle (frühere Tankstelle bzw. Kfz-Werkstatt), welche aufgrund der nahezu flächendeckenden Versiegelung des Plangebietes voraussichtlich keine negativen Umweltauswirkungen hervorrufen wird. Bereits ohne Regionalplanänderung ist eine Nutzungsintensivierung durch das vorhandene Baurecht möglich. Die Ausweisung als VRG für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte wird an dieser Stelle unter Umständen zu einer weiteren Nutzungsintensivierung führen. Allerdings sind die Neuversiegelungen aufgrund der bestehenden Vorbelastung so gering, dass nur vernachlässigbare negative Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.
Oberflächengewässer	gering Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen. Erhebliche Wirkungen auf den vorbeugenden Hochwasserschutz sind daher nicht zu erwarten. Abfließendes Niederschlagswasser wird voraussichtlich in den Main eingeleitet. Das bestehende Baurecht erlaubt eine Erhöhung der Versiegelung bis zur Vollversiegelung. Der durch die Bauleitplanung erhöhten Versiegelung und dem dadurch erhöhten Oberflächenabfluss muss auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen werden.

Grundwasser	gering Das Plangebiet befindet sich im Bereich quartärer Kiese und Sande und weist eine sehr geringe Grundwasserüberdeckung auf. Die Fläche liegt knapp außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Grundwasserneubildung ist mit 150-200 mm/a von geringer-mittlerer Bedeutung. Es ist von einer geringen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung auszugehen.
Klima- und Luftveränderungen	keine Das Plangebiet befindet sich überwiegend in einem Kaltluftsammelgebiet, ist aber von schlechten Durchlüftungsverhältnissen gekennzeichnet. Es ist von einer geringen Belastung auszugehen, da der Standort bereits weitestgehend baulich überprägt ist. Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine zusätzliche Verschlechterung dieses Schutzgutes hervorgerufen wird. Mit dem Vorhaben wird nicht nur die Nahversorgung der Bevölkerung im Innenbereich gesichert, sondern die Wege zur Nahversorgung verkürzen sich sogar, was tendenziell zu einer Reduzierung der Verkehrs- und Emissionsbelastung insgesamt führt.
Arten, Lebensräume, Biodiversität	keine Die Flächen sind bereits weitestgehend überprägt. Es sind nach Kenntnis des Regionalverbands keine Schutzgebiete, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope oder geschützte Grünbestände nach NatSchG betroffen. Demnach liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor, die auf eine artenschutzrechtliche Problematik an dieser Stelle hinweisen würden. Falls es wider Erwarten dennoch zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen kommen sollte, ist dies auf Ebene der Bauleitplanung zu bewältigen.
Landschaft, Landschaftsbild	keine Für eine Teilfläche existiert ein Bebauungsplan, sodass Genehmigungen nach § 30 BauGB möglich sind. Für die Teilfläche, für die ein Bebauungsplan in Aufstellung ist, sind Genehmigungen nach § 33 BauGB möglich und bereits erfolgt. Die Gesamtfläche weist bereits umfangreiche Vorbelastungen u.a. durch die Einzelhandelsstandorte auf. Es sind schon zum gegenwärtigen Zeitpunkt Möglichkeiten einer weiteren Siedlungsentwicklung an dieser Stelle gegeben. Damit ist eine Verschlechterung des Landschaftsbildes durch die räumliche Festsetzung im Regionalplan nicht zu erwarten.
Kulturgüter, Sonstige Sachgüter	keine Es liegen weder Kultur- oder sonstige Sachgüter im Bereich der Ausweisung vor, noch sind Wechselwirkungen mit solchen zu erwarten.

Tab. 3: Wesentliche Umweltmerkmale der geplanten Regionalplanänderung im Überblick

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Neuausweisung eines Standortes für zentrenrelevanten Einzelhandel lediglich geringe Umweltbeeinträchtigungen im Plangebiet verursachen wird. Maßgebend für diese Feststellung ist, dass bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt Möglichkeiten einer weiteren baulichen Überprägung bestehen und der überwiegende Teil der Fläche bereits versiegelt ist. Darüber hinaus zeigt das Screening, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter in Folge einer Ausweisung als gering einzustufen sind. Sollten unerwartet dennoch Beeinträchtigungen auftreten, können diese auf Ebene der nachgeordneten Bauleitplanung bewältigt werden. Aus Sicht des Regionalverbandes ist demnach das Erfordernis einer Umweltprüfung auf regionaler Ebene nicht gegeben.