



REGIERUNG VON MITTELFRANKEN
- höhere Landesplanungsbehörde -

LANDESPLANERISCHE BEURTEILUNG
mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung

für das geplante
Factory Outlet Center
"Herrieden Fashion Outlet"

Projektträger:
Wilhelm Nägelein
Frankenstraße 21
91567 Herrieden

Nr.: 24-8217.2-48/07

Inhaltsübersicht

A	Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung	1
B	Gegenstand und Verlauf des Verfahrens	1
I	Beschreibung des untersuchten Vorhabens	1
II	Das angewandte Verfahren	2
1.	Art des Verfahrens	2
2.	Darstellung des Verfahrensablaufs	2
III	Beteiligte	3
IV	Einbeziehung der Öffentlichkeit	5
C	Begründung der Landesplanerischen Beurteilung	5
I	Vorbemerkungen	5
II	Bewertung des Vorhabens anhand der Erfordernisse der Raumordnung	5
1.	Raumbezogene überfachliche Belange	5
1.1	Raumstruktur	5
1.2	Zentralörtlichkeit	6
2.	Raumbezogene fachliche Belange	7
2.1	Gewerbliche Wirtschaft und regionale Wirtschaftsstruktur	7
2.1.1	Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung	7
2.1.2	Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung	9
2.1.2.1	Standorteignung des Makrostandortes Herrieden	9
2.1.2.2	Städtebauliche Integration	9
2.1.2.2.1	Standorteignung des Mikrostandortes innerhalb der Stadt Herrieden ..	9
2.1.2.2.2	Qualifizierte Anbindung an den ÖPNV	10
2.1.2.2.3	Raumordnerische Bewertung des Mikrostandortes	10
2.1.2.3	Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung und auf die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte	11
2.1.2.3.1	Verwendbarkeit der eingereichten Auswirkungsanalysen	11
2.1.2.3.2	Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung	12
2.1.2.3.3	Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit Zentraler Orte	14
2.1.2.3.4	Orientierung am Verflechtungsbereich	15
2.1.2.3.5	Raumordnerische Bewertung der geplanten Verkaufsflächen	17
2.2	Technische Infrastruktur unter besonderer Berücksichtigung des Verkehrs	17
2.3	Siedlungsentwicklung	18
2.4	Land- und Forstwirtschaft	18
2.5	Sonstige fachliche Belange	18
3.	Raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung	19
3.1	Schutzgüter Boden und Wasser	19
3.2	Schutzgut Landschaftsbild	19
3.3	Schutzgut Klima/Luft	19
3.4	Schutzgut Arten und Biotope	20
III	Zusammenfassende Bewertung	20
D	Hinweise	20

A Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung

1. Die beabsichtigte Errichtung des Factory Outlet Centers (FOC) "Herrieden Fashion Outlet" an der Autobahn A 6 im Stadtgebiet Herrieden entspricht **nicht** den Erfordernissen der Raumordnung.
2. Einer beantragten Abweichung von entgegenstehenden Zielen der Raumordnung kann nicht stattgegeben werden, weil entsprechende Voraussetzungen hierfür nicht erfüllt sind.

B Gegenstand und Verlauf des Verfahrens

I Beschreibung des untersuchten Vorhabens

Seit 1951 hatte die Nägelein oHG bzw. die Nägelein Strickmoden GmbH & Co. KG ihren Firmensitz in der Stadt Herrieden im Landkreis Ansbach. Das Fabrikgebäude, in dem heute keine Produktion von Strickwaren mehr stattfindet, befindet sich im Gewerbegebiet Regmannsdorf nahe der Anschlussstelle 51 "Herrieden" der Autobahn A 6. Mit der Umstellung auf Mode, die sich am italienischen Lebensstil orientiert, wurde das Label Carlo Colucci geschaffen und wurden die Produkte bis zur Abwicklung der Firma durch die Carlo Colucci Vertriebs GmbH & Co. KG verkauft. Um 2004 eröffnete im westlichen Teil dieses Gewerbegebietes ein Werksverkauf der Firma Carlo Colucci mit einer genehmigten Verkaufsfläche von 885 m². Das zwischen Fabrikgelände und Werksverkauf gelegene und bislang brach liegende Grundstück Flur-Nr. 193/1 der Gemarkung Hohenberg ist im Eigentum des Antragstellers und soll nun für ein Factory Outlet Center (FOC) genutzt werden. Es hat eine Größe von ca. 31.600 m² und liegt etwa 3 km vom Stadtzentrum Herrieden bzw. 8 km von Ansbach entfernt.

Partner bei der Planung und Realisierung des FOC ist die internationale Immobilienentwicklungs- und Beratungsgesellschaft "Stable International" aus Amersfoort, Niederlande. Die Gesellschaft ist auf Einzelhandel spezialisiert und errichtete u.a. das erste FOC in den Niederlanden, in Lelystad.

Die Stadt Herrieden mit ihren rund 7.550 Einwohnern (Stand 31.12.2010) liegt ca. 11 km Fahrdistanz südwestlich des Oberzentrums Ansbach und kann als eines der kulturellen und wirtschaftlichen Zentren des Landkreises Ansbach, Regierungsbezirk Mittelfranken, angesehen werden.

Das dort geplante "Herrieden Fashion Outlet" ist als FOC für innenstadtrelevante Sortimente konzipiert und weist nach den Projektunterlagen für das Raumordnungsverfahren folgende Merkmale auf:

- Gesamtfläche ca. 10.000 m²,
- davon ca. 8.980 m² Mietflächen
- voraussichtlich 43 kreisförmig angeordnete Ladeneinheiten
- ca. 8.080 m² Verkaufsflächen
- ein Gastronomiebetrieb mit 350 m² Mietfläche
- witterungsunabhängig durch vollüberdachte Mall
- Architektur im Toskana-Stil angepasst an Werksverkauf (jetzt "A 6 Fashion Place") auf dem Nachbargrundstück
- Hauptparkplatz mit ca. 500 Stellflächen, für Personal weitere ca. 50 Stellplätze
- ca. 150 Überlaufparkplätze auf benachbartem Fabrikgrundstück verfügbar.

Die geplanten Verkaufsflächen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Sortimente und Läden:

Sortiment	Anz. Shops	Verkaufsfläche
Bekleidung	29	4.869 m ²
Sport inkl. Sportbekleidung	4	1.229 m ²
Hausrat	4	742 m ²
Schuhe, Leder	5	1.152 m ²
Kosmetik	1	90 m ²
Summe	43	8.082 m ²

Im Verlauf des Zielabweichungsverfahrens hat die Stadt Herrieden mit Schreiben vom 20.01.2011 die Gesamtverkaufsfläche auf 7.400 m² reduziert. Auf dieser Fläche sollen die Sortimente Bekleidung (4.700 m²), Haus- und Heimtextilien (300 m²), Schuhe (1.000 m²), Lederwaren (200 m²) sowie Sport- und Campingartikel (1.200 m²) verkauft werden. Die Grundzüge des im Raumordnungsverfahren überprüften Konzeptes bleiben davon unberührt.

Da Antragsteller für Raumordnungsverfahren und Zielabweichungsverfahren einschließlich der Projektänderungen im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens nicht identisch sind, bleibt Gegenstand dieser Landesplanerischen Beurteilung die vom Projektträger eingereichte Verfahrensunterlage mit den darin enthaltenen Verkaufsflächen. Die im Zielabweichungsverfahren eingeführten Begrenzungen der Verkaufsflächen wurden im Zielabweichungsverfahren gewürdigt und werden hier nachrichtlich berücksichtigt. Sie führen in abgemilderter Tendenz zum gleichen Ergebnis.

II Das angewandte Verfahren

1. Art des Verfahrens

Das geplante Vorhaben fällt als Einzelhandelsgroßprojekt i. S. d. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO - in den Anwendungsbereich eines Raumordnungsverfahrens (vgl. § 1 Nr. 19 Raumordnungsverordnung - RoV i. V. m. Art. 21 Bayerisches Landesplanungsgesetz - BayLplG).

Die Regierung von Mittelfranken - höhere Landesplanungsbehörde - hat das Raumordnungsverfahren mit integrierter raumordnerischer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt. In der raumordnerischen Umweltverträglichkeitsprüfung wurde gemäß § 2 Abs. 1 UVPG und § 16 Abs. 1 UVPG auch die Bewertung der raumbedeutsamen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima/Luft, Arten und Biotope einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen vorgenommen. Hierbei wurde insbesondere auf die Ermittlungen, Beschreibungen und Wertungen der als Bestandteil der Verfahrensunterlage eingereichten Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zurückgegriffen.

2. Darstellung des Verfahrensablaufs

Mit Schreiben vom 09.01.2008 und Vorlage der erforderlichen Projektunterlagen am 18.01.2008 durch das Planungsbüro Vogelsang hat Herr Wilhelm Nägelein die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens für das Factory Outlet Center (FOC) "Carlo Colucci" - später in "Herrieden Fashion Outlet" umbenannt - beantragt. Als zuständige höhere Landesplanungsbehörde hat die Regierung von Mittelfranken das Raumordnungsverfahren mit Schreiben vom 22.01.2008 gemäß Art. 22 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) in der Fassung vom 27. Dezember 2004 in Verbindung mit § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997, zuletzt geändert am 09.12.2006, eingeleitet.

Das Anhörungsverfahren wurde auf der Grundlage der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 27.03.1984 über die Durchführung von Raumordnungsverfahren und landesplanerische Abstimmungen auf andere Weise (LUMBI S. 29) durchgeführt.

Die Beteiligten wurden gebeten, zu dem Vorhaben bis spätestens 15.03.2008 schriftlich Stellung zu nehmen. In mehreren Fällen wurde auf Antrag die Frist bis längstens 15.04.2008 verlängert.

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass

- vom Einverständnis mit dem Projekt ausgegangen wird, wenn bis zum festgesetzten Zeitpunkt keine Äußerung vorliegt und
- das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den im Einzelfall vorgeschriebenen besonderen Verwaltungsverfahren nicht vorgeht und weder die danach erforderlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

Mit Schreiben vom 17.04.2008 wurde dem Antragsteller mitgeteilt, dass das beantragte Vorhaben nicht den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und wurde ihm Gelegenheit zur Umplanung eingeräumt. Antragsteller und Stadt Herrieden wurden in Grundzügen über die Ablehnungsgründe informiert. Das Raumordnungsverfahren wurde bis zum Ablauf einer Rückäußerungsfrist am 16.05.2008 und nach Bekanntgabe der Absicht zur Antragstellung einer Zielabweichung stillschweigend darüber hinaus ausgesetzt.

Die Stadt Herrieden hat mit Schreiben vom 11.07.2008 eine Abweichung von Ziel B II 1.2.1.2 LEP beim Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (StMWIVT) als oberster Landesplanungsbehörde beantragt, woraufhin die Regierung von Mittelfranken das Raumordnungsverfahren bis zur Entscheidung über eine Zielabweichung ausgesetzt hat (RS vom 14.07.2008).

Nachdem die Stadt Herrieden mehrfach um Aussetzung des Zielabweichungsverfahrens gebeten hatte, um die Antragsbegründung zu ergänzen, nahm das StMWIVT das Zielabweichungsverfahren zuletzt am 20.01.2011 wieder auf, führte eine Anhörung derjenigen bayerischen Gemeinden durch, die nach dem LEP (Anhang 3, Strukturkarte) und den einschlägigen Regionalplänen als Unterzentren oder Zentrale Orte höherer Stufen ausgewiesen sind und sich im Einzugsbereich des geplanten Vorhabens (60-minütige Autofahrzeit-Isochrone) befinden. Auch das Land Baden-Württemberg wurde informiert und eine Stellungnahme anheimgestellt.

Den Antrag der Stadt Herrieden auf Zielabweichung für die geplante Errichtung des FOC "Herrieden Fashion Outlet" hat das StMWIVT mit Schreiben vom 20.12.2011 (Az. IX/2-9217/286/77) abgelehnt. Dieser Bescheid stellt einen Verwaltungsakt dar und war beim Abschluss des Raumordnungsverfahrens zu beachten.

III Beteiligte

Im Rahmen eines internen Anhörungsverfahrens wurden die betroffenen Sachgebiete der Regierung von Mittelfranken beteiligt, nämlich
 SG 20 Wirtschaftsförderung
 SG 21 Handel und Gewerbe
 SG 34 Städtebau.

Die Regierung von Oberbayern teilte vorab mit, dass sich auf der Grundlage des vom Projektträger angegebenen Einzugsgebietes voraussichtlich keine nennenswerten Auswirkungen auf oberbayerische Städte bzw. Gemeinden ergeben und verzichtete auf eine

Beteiligung. Die Anhörung umfasste somit folgende Träger öffentlicher Belange:

- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
- Regierungspräsidium Stuttgart (18 Exemplare)
- Regierung von Unterfranken (9 Exemplare)
- Regierung von Schwaben (8 Exemplare)

- Landratsamt Ansbach (2 Exemplare)

- Stadt Ansbach
- Stadt Bad Windsheim
- Markt Bechhofen
- Stadt Dinkelsbühl
- Stadt Erlangen
- Stadt Feuchtwangen
- Stadt Fürth
- Stadt Gunzenhausen
- Stadt Herrieden
- Stadt Herzogenaurach
- Stadt Neustadt a. d. Aisch
- Stadt Nürnberg
- Stadt Roth
- Stadt Rothenburg o. d. T.
- Stadt Schwabach
- Stadt Treuchtlingen
- Stadt Uffenheim
- Gemeinde Aurach
- Gemeinde Burgoberbach
- Gemeinde Wieseth
- Stadt Leutershausen

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Ansbach
- Bayer. Bauernverband - Hauptgeschäftsstelle Mittelfranken

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Bezirk Mittelfranken

- Tourismusverband Franken e.V.

- Autobahndirektion Nordbayern
- Staatliches Bauamt Ansbach
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH

- N-ERGIE AG, Abt. NM-ON-IS
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach
- Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum

- Handelsverband BAG Bayern e.V.
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e.V. (LBE) - Bezirk Mittelfranken –
- Bund der Selbständigen / Deutscher Gewerbeverband, Landesverband Bayern e.V.

IV Einbeziehung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde in Übereinstimmung mit Art. 22 Abs. 5 BayLplG in das Verfahren nicht einbezogen, da keine erheblichen überörtlichen Umweltauswirkungen zu erwarten waren.

C Begründung der Landesplanerischen Beurteilung

I Vorbemerkungen

Maßstab für die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens sind die Raumordnungsgrundsätze gemäß § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und Art. 2 Bayer. Landesplanungsgesetz (BayLplG), die im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) und im Regionalplan Westmittelfranken – RP 8 – enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie sonstige einschlägige Erfordernisse der Raumordnung, wie z.B. und insbesondere die im Zuge von Fortschreibungen des Regionalplans bereits vorliegende Entwürfe mit ihren in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung.

Während die Grundsätze der Raumordnung gegeneinander und untereinander abzuwägen sind (§ 2 Abs. 2 ROG; Art. 2 BayLplG), begründen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für öffentliche Stellen und für Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Pflicht zur Beachtung (§ 4 Abs. 1 und 3 ROG), für die Träger der Bauleitplanung darüber hinaus die Pflicht zur Anpassung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung vorzunehmenden Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

II Bewertung des Vorhabens anhand der Erfordernisse der Raumordnung

1. Raumbezogene überfachliche Belange

1.1 Raumstruktur

1.1.1 Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung

§ 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG (G)

Im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen. Diese Aufgaben sind gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu erfüllen. Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang und den Zuwachs von Bevölkerung und Arbeitsplätzen sowie im Hinblick auf die noch fortwirkenden Folgen der deutschen Teilung; regionale Entwicklungskonzepte sowie Bedarfsprognosen der Landes- und Regionalplanung sind einzubeziehen. Auf einen Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte zwischen den Regionen ist hinzuwirken. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung sind langfristig offenzuhalten.

Art. 2 Nr. 3 BayLplG (G)

Gemeinden, die sich als Mittelpunkt des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens eines bestimmten Einzugsbereiches eignen, können durch das Landesentwicklungsprogramm und die Regionalpläne als Zentrale Orte bestimmt werden. Sie sollen nach der Eigenart und Bedeutung der angestrebten Mittelpunktspflichten eingestuft werden [...]. Zentrale Orte sind nach Maßgabe ihrer Aufgaben besonders zu fördern.

Art. 2 Nr. 5 BayLplG (G)

Auf eine sinnvolle überörtliche Zuordnung von Arbeits- und Wohnstätten ist hinzuwirken.

Grundsatz A I 4.2.1 LEP i. V. m. Ziel A I 1.3 Abs. 2 LEP und Anhang 3 zum LEP (Strukturkarte)

Herrieden gehört zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig weiter entwickelt werden und als Impulsgeber die Entwicklung des ländlichen Raums fördern.

RP 8 A II 1.2

Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden.

RP 8 A II 1.4

Die Beschäftigungsmöglichkeiten und Einkommensverhältnisse sollen in der Region dauerhaft verbessert werden. Dabei soll zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Schaffung von mehr wohnortnahen, zukunftsträchtigen, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor hingewirkt werden.

RP 8 A II 3.2.3, vgl. Grundsatz A I 4.2.3 LEP

Zwischen der Kernstadt Ansbach und den Umlandgemeinden soll die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung abgestimmt werden.

1.1.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Die Errichtung des FOC "Herrieden Fashion Outlet" ist grundsätzlich geeignet, den Stadt- und Umlandbereich Ansbach als Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt weiter zu entwickeln (vgl. Grundsatz A I 4.2.1 LEP) und dort zusätzliche Arbeitsplätze im tertiären Sektor zu schaffen (vgl. RP 8 A II 1.2 und 1.4).

Der Antragsteller gibt die Schaffung von 400 Dauerarbeitsplätzen an. Hierbei ist relativierend anzuführen, dass es sich entsprechend der üblichen Gepflogenheiten im Einzelhandel zu einem hohen Anteil nicht um Vollzeitarbeitsplätze handeln wird. Da die Einzelhandelsumsätze bundesweit stagnieren, setzt bei zusätzlichen Verkaufsflächen ein Verdrängungswettbewerb ein, mit dem ein Arbeitsplatzabbau einhergeht. Konkrete Auswirkungen auf die örtliche Arbeitsplatzsituation befürchten die Städte Dinkelsbühl und Roth. Trotz dieser befürchteten örtlichen Arbeitsplatzverluste könnte aufgrund des hohen Anteils von Streuumsätzen die regionale Arbeitsplatzbilanz des Vorhabens positiv sein.

Eine günstige Zuordnung von Arbeits- und Wohnstätten (vgl. Art. 2 Nr. 5 BayLplG) ist wegen der peripheren, autoorientierten Lage nicht gegeben.

Da kein regionales Einzelhandelskonzept existiert aber eine übergemeindliche Abstimmung mit der Kernstadt des Stadt- und Umlandbereiches geboten ist (vgl. RP 8 A II 3.2.3 und Grundsatz A I 4.2.3 LEP), kommt der Stellungnahme der Stadt Ansbach besonderes Gewicht zu.

1.2 Zentralörtlichkeit**1.2.1 Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung****Ziel A II 2.1.3.2 LEP**

Die Versorgung der Verflechtungsbereiche soll durch geeignete Zentrale Orte gewährleistet werden.

Ziel A II 2.1.5 LEP i. V. m. Anhang 2 zum LEP

Herrieden ist ein Unterzentrum. Die Unterzentren sollen die Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs versorgen. Sofern erforderlich sollen sie auch für die Bevölkerung der Nahbereiche benachbarter Kleinzentren einzelne Funktionen wahrnehmen.

1.2.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Die im FOC "Herrieden Fashion Outlet" geplanten Sortimente Bekleidung, Sport- und Campingartikel, Hausrat, Schuhe, Lederwaren und Kosmetik - bzw. zusätzlich Haus- und Heimtextilien aber dafür kein Hausrat und keine Kosmetik laut im Zielabweichungsverfahren geändertem Antrag - gehören nicht mehr zum qualifizierten Grundbedarf. Dieser umfasst in erster Linie Waren des täglichen, kurzfristigen Bedarfs, insbesondere Lebensmittel sowie Artikel der Gesundheit und Körperpflege.

Das Vorhaben dient somit nicht der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung entsprechend der Zentralörtlichkeit der Stadt Herrieden mit Waren des täglichen, kurzfristigen Bedarfs (vgl. Ziel A II 2.1.5 LEP).

2. Raumbezogene fachliche Belange

2.1 Gewerbliche Wirtschaft und regionale Wirtschaftsstruktur

2.1.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

Ziel B II 1.2.1.1 Abs. 1 LEP

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandelseinrichtungen, insbesondere solchen zur Deckung des kurzfristigen, täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln, soll sichergestellt werden.

Grundsatz B II 1.2.1.1 Abs. 2 LEP

Dabei ist die Versorgung möglichst durch eine Vielfalt von Betrieben unterschiedlicher Größen anzustreben. Der Erreichbarkeit der Einzelhandelseinrichtungen möglichst auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommt besondere Bedeutung zu.

Grundsatz B II 1.2.1.1 Abs. 3 LEP

Es ist anzustreben, dass die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und ihrer Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren durch die Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

RP 8 B IV 2.5.1.1

Auf die Erhaltung und Verbesserung einer bedarfsgerechten Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft soll in der Region Westmittelfranken hingewirkt werden.

Ziel B II 1.2.1.2 LEP

Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte sollen in der Regel nur in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufen sowie in Siedlungsschwerpunkten (geeignete zentrale Orte) ausgewiesen werden. Soweit Einzelhandelsgroßprojekte ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs dienen, kommen auch Kleinzentren und nichtzentrale Orte in Betracht, wenn diese über keine Versorgung mit diesen Waren verfügen und sie dem ländlichen Raum angehören.

Die Ausweisung soll in städtebaulich integrierter Lage mit einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgen. Vom Erfordernis der städtebaulich integrierten Lage kann in städtebaulichen Randlagen bei Einzelhandelsgroßprojekten, die nicht dem Verkauf von Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs dienen, ausnahmsweise abgesehen werden, wenn

- die Gemeinde den Nachweis des Fehlens geeigneter städtebaulich integrierter Standorte erbringt und
- bei Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten das Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie als oberste Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung dem jeweiligen Vorhaben auf Grund übergeordneter Gesichtspunkte der räumlichen Ordnung und Entwicklung zustimmt.

Durch die Ausweisung von Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten soll die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte sowie die verbraucher-nahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einrichtungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Einzelhandelsgroßprojekte dürfen, soweit in ihnen

- innenstadtrelevante Sortimente verkauft werden, bei
 - a) Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs höchstens 25 v.H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nahbereich, bei Siedlungsschwerpunkten ohne Nahbereich im Gemeindegebiet,
 - b) Waren des sonstigen Bedarfs
 - für die ersten 100.000 Einwohner höchstens 30 v. H.,
 - für die 100.000 übersteigenden Einwohner höchstens 15 v. H., in den Oberzentren München, Nürnberg, Augsburg und Würzburg höchstens 10 v.H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im jeweiligen Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels,
- nicht innenstadtrelevante Sortimente verkauft werden, höchstens 25 v. H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im Einzugsbereich des jeweiligen Vorhabens abschöpfen.

In Fällen des Abs. 1 Satz 2 können in Abweichung von Abs. 3 Satz 2, erstes Tired, Buchst. a Einzelhandelsgroßprojekte die Mindestbetriebsgröße erreichen.

In den geeigneten Zentralen Orten der Stadt- und Umlandbereiche (Anhänge 2 und 3) kann ausnahmsweise unter der Voraussetzung einer engen städtebaulichen, räumlich-funktionalen und verkehrsmäßigen Verflechtung mit der Kernstadt bei innenstadtrelevanten Sortimenten von Waren des sonstigen Bedarfs zusätzlich bis zu einer Obergrenze von 15 v.H. auf die nach Absatz 2 Satz 2, erstes Tired, Buchst. b maßgebliche Kaufkraft der Kernstadt zurückgegriffen werden. Die Höhe der jeweils zulässigen Rückgriffsquote bemisst sich danach, ob der geeignete zentrale Ort in den Stadt- und Umlandbereichen

- der Verdichtungsräume München, Nürnberg/Fürth/Erlangen, Augsburg, Würzburg,
- der sonstigen Verdichtungsräume oder
- im ländlichen Raum liegt.

Unbeschadet dessen, kann bei Erscheinungsformen des großflächigen Einzelhandels, in denen das innenstadtrelevante Randsortiment von Waren des sonstigen Bedarfs einen generell notwendigen Bestandteil des Gesamtsortiments darstellt, die Obergrenze der Rückgriffsquote ausgeschöpft werden.

Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der grenznahen Gebiete und deren Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen soll in diesen Gebieten das Zielabweichungsverfahren bei der Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten unter Berücksichtigung der Praxis in den Nachbarstaaten flexibel gehandhabt werden.

RP 8 B IV 2.5.2

In der Region Westmittelfranken sollen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur noch in zentralen Orten höherer Stufe (ab Unterzentrum) ausgewiesen werden, wenn durch den in der Bauleitplanung vorgesehenen Nutzungsumfang die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt werden, der Nutzungsumfang in angemessenem Verhältnis zur Größe des jeweiligen Verflechtungsbereiches steht und die Flächen städtebaulich und verkehrsmäßig integriert werden können.

2.1.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

2.1.2.1 Standorteignung des Makrostandortes Herrieden

Als Unterzentrum nach Ziel A III 1.2 RP 8 erfüllt Herrieden die Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts.

2.1.2.2 Städtebauliche Integration

Städtebaulich integriert sind Standorte in einem – insbesondere baulich verdichteten – Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen, die Bestandteil eines planerischen Gesamtkonzepts mit besonderer Berücksichtigung der Aspekte Städtebau, Verkehr sowie Einzelhandel und Dienstleistungen sind. Kennzeichen der städtebaulichen Integration eines Standortes sind ein baulich verdichteter Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen, einem anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) (vgl. Begründung zu Ziel B II 1.2.1.2 LEP).

2.1.2.2.1 Standorteignung des Mikrostandortes innerhalb der Stadt Herrieden

Wie auch schon in den Antragsunterlagen unter 3.3 dargestellt, handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um einen städtebaulich integrierten Standort. Der Standort befindet sich im Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Herrieden in ca. 2 km Entfernung abseits des Hauptortes Herrieden. Rund 300 m westlich des Projektstandortes liegt der Herriedener Ortsteil Regmannsdorf, der weitgehend durch landwirtschaftliche Anwesen und Wohnbebauung in geringem Umfang geprägt ist. In dem Gewerbegebiet befinden sich neben dem noch freien Grundstück ein Autohof, ein Schnellrestaurant, ein auf Küchen spezialisierter Möbelhandel sowie das "A 6 Fashion Place" - der ehemalige Werksverkauf der Firma Carlo Colucci, indem seit April 2011 vier Modeanbieter ansässig sind. Eine Wohnbebauung am Standort liegt nicht vor. Die Flächen um das Gewerbegebiet sind land- und forstwirtschaftlich geprägt. Somit ist weder ein baulich verdichteter Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen noch ein anteiliger fußläufiger Einzugsbereich gegeben. Aus diesen Gründen ist auch eine (städtebaulich integrierte) Ortsrandlage zu verneinen.

Eine städtebauliche Randlage wurde vom fachlich zuständigen Sachgebiet Städtebau der Regierung von Mittelfranken zunächst ebenfalls verneint. Der geplante Standort und die vorhandenen Betriebe lägen im land- und forstwirtschaftlich geprägten Bereich abseits vom Hauptort. Eine räumliche und funktionale Zuordnung zum Siedlungs- und Bebauungszusammenhang - wie im LEP gefordert - bestehe demnach nicht. Mit Schreiben vom 30.03.2010 hat die Oberste Baubehörde im Staatsministerium des Innern (StMI) den für das FOC "Herrieden Fashion Outlet" geplanten Standort dann doch als städtebauliche Randlage eingestuft: Die betroffene Fläche sei durch die bereits vorhandene Bebauung in einem solchen Maße geprägt, dass ein Bebauungszusammenhang i. S. d. Begründung zu Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 2 Satz 2 LEP vorliege.

Vom Erfordernis der städtebaulich integrierten Lage kann in städtebaulichen Randlagen abgewichen werden, wenn die Gemeinde das Fehlen geeigneter städtebaulich integrierter Standorte nachweist und, bei Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten, das StMWIVT im Einvernehmen mit dem StMI im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung dem jeweiligen Vorhaben aufgrund übergeordneter Gesichtspunkte der räumlichen Ordnung und Entwicklung zustimmt (sog. doppelte Ministererlaubnis gemäß Ziel B 1.2.1.2 Abs. 2 Satz 2 LEP). Aus städtebaulicher Perspektive hat die Oberste Baubehörde im StMI die Erteilung ihres Einvernehmens in Aussicht

gestellt, wenn die Stadt Herrieden das Fehlen städtebaulich integrierter Alternativstandorte nachweise. Diesen Nachweis hat die Stadt Herrieden mit Schreiben vom 20.01.2011 erbracht. Von Seiten der obersten Landesplanungsbehörde wurde dem Vorhaben aufgrund übergeordneter Gesichtspunkte der räumlichen Ordnung und Entwicklung jedoch nicht zugestimmt, weil insbesondere eine erhebliche Beeinträchtigung Zentraler Orte aller Zentralitätsstufen in ihrer Entwicklung gemäß Ziel A II 2.1.2.1 LEP und eine wesentlichen Beeinträchtigung der Stadt Ansbach als Oberzentrum in ihrer Versorgungsfunktion gemäß Ziel A II 2.1.9.1 LEP vorläge.

2.1.2.2.2 Qualifizierte Anbindung an den ÖPNV

Eine qualifizierte Anbindung an den ÖPNV liegt vor, wenn das anzubindende Vorhaben zu seinen Öffnungszeiten durch eine dauerhaft eingerichtete ÖPNV-Linie o. ä. in angemessener Weise erreichbar ist. Die Erschließung ist insbesondere dann angemessen, wenn in unmittelbarer Nähe des Vorhabens ein Haltepunkt mit Verkehrsmitteln von hinreichender Qualität und Kapazität mit dem bestehenden ÖPNV-Netz verbunden ist und dieser in zumutbarer Weise mit einer angemessenen Taktfrequenz erreichbar ist (Begründung zu Ziel B II 1.2.1.2 LEP).

Eine ÖPNV Anbindung des Standortes gibt es derzeit noch nicht, könnte aber gemäß eingereichten Unterlagen eingerichtet werden, da die Regionalbuslinie Ansbach – Herrieden am Vorhabenstandort vorbeiführt. Angesichts der weiträumig und dispers verteilten Herkunftsstandorte der Kundenströme bestehen jedoch erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit dieser Maßnahme. Eine Anbindung an den ÖPNV von hinreichender Qualität und Kapazität im Sinne der Begründung zu Ziel B II 1.2.1.2 LEP erfordert für ein Projekt dieser Art h. E. die Einbindung in ein dichtes und multimodales Netz leistungsfähiger Verkehrsträger, wie es kennzeichnend ist für integrierte Standorte in Oberzentren.

2.1.2.2.3 Raumordnerische Bewertung des Mikrostandortes

An dem Standort in städtebaulicher Randlage und ohne qualifizierte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind wie dargelegt die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Gebot der städtebaulich integrierten Lage nicht erfüllt und stellt das geplante Vorhaben einen eindeutigen Zielverstoß dar.

Die Abweichung von Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 2 LEP wurde vom StMWIVT mit Bescheid vom 20.12.2011 abgelehnt. Ein Abweichen von diesem Ziel würde insbesondere die Grundzüge der Planung berühren, wäre unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar und würde nicht bloß einen durch besondere Umstände geprägten Einzelfall betreffen. Speziell im Hinblick auf das Gebot der städtebaulich integrierten Lage seien die Grundzüge der Planung erheblich berührt: Das FOC "Herrieden Fashion Outlet" wäre an dem geplanten Standort deutlich räumlich abgesetzt und würde den Intentionen der engen räumlichen Zuordnung von Einzelhandelsgroßprojekten zu relevanter Wohnbevölkerung widersprechen. Vielmehr würde unter erheblicher Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ein vom bestehenden räumlich-funktionalen Gefüge abgekoppelter Einkaufsstandort entstehen, der im Vergleich zu den städtebaulich integrierten Lagen auch unter den verkehrlichen Gegebenheiten im ländlichen Raum (hoher Anteil PKW-Nutzung für Versorgungs- und Freizeitfahrten, eingeschränkte Bedeutung des öffentlichen Personennahverkehrs insbesondere abseits der durch Bahnlinien erschlossenen Achsen) erhebliche Erreichbarkeitsnachteile aufweist. Ferner würden die Versorgungsfahrten von Kunden aus den umliegenden Gemeinden zu dem geplanten FOC "Herrieden Fashion Outlet" zu erheblich steigenden Verkehrsbelastungen führen. Neben den Fahrten in die Stadtzentren und Ortskerne der bestehenden Zentralen Orte würden zusätzliche Fahrten zu dem FOC durchgeführt, an dessen Standort keine Kopplungspotenziale mit anderen zentralörtlichen Funktionen bestehen. Im Übrigen seien die Ausnahmefälle festgelegt und seien dabei grundsätzlich auch Fallkonstellationen wie das geplante FOC "Herrieden Fashion Outlet" vom Anwendungsbereich der Ausnahmen er-

fasst worden. Soweit eine Ausnahme nicht greift sei dies ein Indiz dafür, dass das Vorhaben der Planungskonzeption zuwiderlaufe.

2.1.2.3 Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung und auf die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte

Im geplanten FOC "Herrieden Fashion Outlet" sollen ausschließlich innenstadtrelevante Sortimente des sonstigen – nicht täglichen kurzfristigen Bedarfs - angeboten werden. Grundlage für die Unterscheidung ist die "Liste zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht-innenstadt-relevanter Waren" im LEP (Anhang zur Begründung zu Ziel B II 1.2.1.2 LEP). Wesentlich für die raumordnerische Bewertung sind daher die Auswirkungen auf die innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiche sowie auf die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte.

Die "Projektunterlagen für ein Raumordnungsverfahren (ROV) zur Überprüfung des FOC "Carlo Colucci" (Planungsbüro Vogelsang/ Büro Planwerk/ Landschaftsplanung Fuchs, 2007) enthalten dazu gutachtliche Aussagen zu Auswirkungen auf Zentrale Orte des Einzugsbereichs und zu Kaufkraftabschöpfungen zu Lasten der Zentralen Orte. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wurde eine "Auswirkungsanalyse für ein Factory Outlet Center in Herrieden" (BBE Handelsberatung GmbH, 2009) eingereicht. Diese Gutachten werden in der Landesplanerischen Beurteilung berücksichtigt soweit ihre Grundannahmen nicht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen und sind in dieser Hinsicht zu hinterfragen.

Mehr als geringfügige Auswirkungen können i. d. R. ausgeschlossen werden, wenn sich ein Vorhaben am maßgeblichen Verflechtungsbereich - bei Einzelhandelsgroßprojekten mit innenstadtrelevanten Sortimenten dem Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels des belegenen Zentralen Ortes - orientiert.

2.1.2.3.1 Verwendbarkeit der eingereichten Auswirkungsanalysen

Der Analyse von Auswirkungen auf zentrale Orte im Einzugsbereich des Vorhabens liegen folgende Annahmen zugrunde (vgl. "Projektunterlagen für ein Raumordnungsverfahren (ROV) zur Überprüfung des FOC "Carlo Colucci", S. 21):

- Ein Gravitationsmodell berücksichtigt die Attraktivität des FOC und die Distanz vom Wohnort, ist dabei gegenüber dem gebräuchlichen Huff-Modell modifiziert, um der Überschätzung von Marktanteilen kleinerer Distanzen entgegenzuwirken.
- Das Kerneinzugsgebiet des FOC ist zu 50 % eine Entfernung von rund 50 km (orientiert an Ergebnissen der Bundesarbeitsgemeinschaft der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels e. V. (BAG) von 2007). In dem so abgegrenzten Kerneinzugsgebiet leben 1,65 Mio. Menschen.
- Die erzielten Umsätze in diesem Kerneinzugsgebiet wurden anhand einer hauseigenen Statistik zum Werksverkauf der Fa. Carlo Colucci abweichend vom Besucheraufkommen angepasst. Demzufolge werden lediglich 20 % des Umsatzes innerhalb des Kerneinzugsgebietes realisiert. Der überwiegende Teil sind also Streuumsätze.

An diesen Annahmen wird seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart, der Stadt Dinkelsbühl und der Regierungen von Schwaben und Unterfranken kritisiert, dass das Kerneinzugsgebiet zu klein abgegrenzt wurde, was dann auch zur Folge hatte, dass die Auswirkungen auf zentrale Orte in Baden-Württemberg und Schwaben, insbesondere Aalen, Ellwangen, Nördlingen, Oettingen und Wemding nicht explizit ermittelt wurden. Zudem sei, wie neben dem RP Stuttgart und der Regierung von Unterfranken auch der LBE monierte, nicht die Luftliniendistanz, sondern die Zeitdistanz ausschlaggebend. Vorgeschlagen wird eine Distanz von 100 km (Stadt Dinkelsbühl) bzw. eine Zeitdistanz von 1 Stunde/ 1,5 Stunden Fahrzeit mit dem Pkw (RP Stuttgart/ Regierung von Unterfranken). Für eine dann größere Ausdehnung des Kerneinzugsgebietes v.a. in Ost-West-Richtung spricht die hervorragende Erreichbarkeit über die Autobahn A 6. Obwohl

damit der tatsächliche Einzugsbereich besser abgebildet werden könnte, muss konstatiert werden, dass die prognostizierten Kaufkraftumverteilungen zu Lasten einzelner Zentraler Orten umso größer sind, je kleiner das Kerneinzugsgebiet ist auf das sich die Planumsätze des Vorhabens verteilen. Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung für Kaufkraftumlenkungen aus nahe gelegenen Zentren macht es also durchaus Sinn, das Kerneinzugsgebiet nicht allzu groß zu wählen

Außerdem hätten bei einer Abgrenzung mittels Zeitdistanzen keine Vergleichswerte zur Verfügung gestanden, da die in den Projektunterlagen zitierte BAG-Studie aus erhebungstechnischen Gründen mit metrischen Distanzen gearbeitet hat. In dieser Studie zu den FOC-Standorten Zweibrücken, Wertheim Village, Ingolstadt Village, B5-Center Wustermark, Designer Outlet Roermond und Maasmechelen Village bewegt sich der Anteil der Besucher aus einem Umkreis von 50 km je nach Standort und Erhebungstag zwischen 45 – 54 % (Wertheim Village) und 71-82 % (Zweibrücken) – im Mittel bei etwa 65 %. Der für Herrieden prognostizierte Anteil von 50 % liegt eher am unteren Ende der Bandbreite. Das FOC "Herrieden Fashion Outlet" soll also relativ betrachtet mehr Besucher aus größeren Entfernungen anlocken. Damit scheinen die Lage an der Autobahn A 6 und das Potenzial von Durchreisenden in den Annahmen bereits berücksichtigt. Nach Auffassung des Landesverbandes des Bayerischen Einzelhandels e. V. (LBE) ist das vorliegende Konzept aufgrund der Größe und des Standortes allerdings nicht geeignet, eine solche überregionale Wirkung zu entfalten. Dies spräche für einen höheren Anteil an Kunden aus dem Kerneinzugsgebiet und zumindest bei Erreichen der Umsatzerwartung für größere als die prognostizierten Umsatzumlenkungen aus den betrachteten Zentralen Orten.

Der Anteil von Käufern unter den Besuchern liegt laut BAG-Studie in allen untersuchten FOC bei rund 40 %. Die Studie gibt keinen Aufschluss darüber, ob der Anteil der Käufer aus geringerer Entfernung über- oder unterdurchschnittlich ist. Ein Umsatzanteil von 20 %, wie hier angenommen, würde bedeuten, dass der Käuferanteil im Kerneinzugsgebiet und/oder die durchschnittlichen Ausgaben je Besuch unterdurchschnittlich wären.

Methodisch wird von den Städten Ansbach und Dinkelsbühl sowie dem Regierungspräsidium Stuttgart zudem kritisiert, dass die Analyse der Auswirkungen im theoretischen Rahmen bleibt und nicht durch eine entsprechende Untersuchung unter Einschluss einer Bestandsaufnahme des Einzelhandels im Einzugsgebiet belegt wird.

Die im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens eingereichte "Auswirkungsanalyse für ein Factory Outlet Center in Herrieden" grenzt das Einzugsgebiet nach Fahrzeit-Isochronen ab und kommt zu einem sehr großen Einzugsbereich, der v. a. aufgrund einer größeren Dichte an FOCs (neue Standorte, Berücksichtigung auch FOC-ähnlicher Einzelhandelskonzentrationen wie in Metzingen) kritisch zu hinterfragen ist und jedenfalls für eine Worst-Case-Betrachtung von Kaufkraftumlenkungen nicht geeignet scheint. Darüber hinaus nimmt das Gutachten nicht ausreichend Stellung zu dem Aspekt, dass sich ein FOC typischerweise gerade mit dem Angebot bestimmter Anbieter des mittleren und höheren Preissegments überschneidet.

2.1.2.3.2 Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung

Da die geplante Verkaufsfläche das bisherige Angebot in der Innenstadt von Herrieden (Textil & Mode Meier, Mode Brenner, Sport Metropol) bei weitem übersteigt, kann selbst bei nur geringfügigen Angebotsüberschneidungen eine Störung der innerstädtischen Versorgungsstrukturen und der Versorgungsfunktion des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Herrieden nicht ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der "Projektunterlagen für ein Raumordnungsverfahren (ROV) zur Überprüfung des FOC "Carlo Colucci" sind die prognostizierten Umsatzumverteilungen zu Lasten der Zentralen Orte innerhalb des Kerneinzugsbereichs ganz überwiegend im verträg-

lichen Rahmen: Ausnahmen bilden die Städte Bechhofen, Herrieden, Roth und Schwabach. Dort wären insbesondere im Bereich Sportartikel ganz erhebliche Umsatzumlenkungen von mehr als 10 % - was allgemein als kritischer Wert und Indiz für schädliche Auswirkungen angesehen wird - zu erwarten. In Bechhofen reicht die erwartete Umsatzumlenkung bis 36 %. Ohne die vorgenannte Modifikation des Modells zur Vermeidung einer Überschätzung von Marktanteilen geringer Distanzen wären die errechneten Umsatzumverteilungen v.a. der zentralen Orte Ansbach, Feuchtwangen und Bechhofen höher. Andererseits verfügen v. a. die Unterzentren der Region kaum über die FOC-spezifischen gehobenen Marktsegmente. Die tatsächlichen Umsatzumlenkungen wären dann in diesen nahe gelegenen Unterzentren niedriger, in den Oberzentren – v. a. Ansbach und Nürnberg/Fürth/Erlangen – jedoch deutlich höher als mit Hilfe des Gravitationsmodells hergeleitet.

Im Zielabweichungsverfahren wurden von allen betroffenen Zentralen Orten im Einzugsgebiet Informationen zum Umfang ihrer Verkaufsflächen nach Sortiment und Lage im Stadtgebiet (zentraler Versorgungsbereich, sonstige städtebaulich integriert Lage, übrige Lagen) eingeholt und damit eine Bestandsaufnahme des Einzelhandels im Einzugsgebiet durchgeführt. Im Ergebnis sei davon auszugehen, dass

1. das geplante FOC im Sortimentsbereich Bekleidung Verkaufsflächen in ähnlicher Größenordnung wie der Innenstadtbereich Ansbachs aufweise und insbesondere auch die dort ansässigen Anbieter das typischerweise in FOC dominante mittel- und hochpreisige Warenangebot bereithalten würden, weshalb eine erhebliche Kaufkraftumlenkung der Ansbacher Bevölkerung und der Einwohner im Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels der Stadt Ansbach zum Standort des FOC zu erwarten sei. Die Mittelzentren Dinkelsbühl und Gunzenhausen hätten insgesamt in ihrem Stadtgebiet ähnliche Größenordnungen an Verkaufsflächen im Bekleidungsassortiment wie das geplante FOC, wobei die Angebote sich hinsichtlich Qualität und Preis nur teilweise mit denjenigen im geplanten FOC überschneiden würden. Umlenkungen der bislang auf Dinkelsbühl und Gunzenhausen gerichteten Einkaufsbeziehungen in einem Ausmaß, dass mehr als eine nur geringfügige Beeinträchtigung dieser Zentralen Orte und ihrer innerstädtischen Versorgungsstrukturen erwarten lasse, könnten jedenfalls nicht ausgeschlossen werden. Ähnliches gelte für Rothenburg o. d. T., das nach der Fahrtzeit etwas weiter entfernt liegt aber eine geringere Verkaufsfläche im Bekleidungsassortiment als das geplante FOC aufweist, wodurch eine Abwanderung zum FOC als dem Standort mit dem größeren Angebot umso eher zu erwarten ist;
2. im Sortimentsbereich Sport- und Campingartikel die Innenstadt von Ansbach eine erhebliche Versorgungsbedeutung für die dem Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels von Ansbach zugeordneten Gemeinden hat und zugleich die relativ umfangreiche Ausstattung an Verkaufsflächen in diesem Sortimentsbereich auf eine wesentliche Bedeutung für die gesamtstädtische Versorgungsstruktur hinweist. Bei einer Zulassung von Verkaufsflächen im beantragten Umfang käme es daher nicht nur zu einer deutlichen Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung, sondern auch zu einer mehr als nur geringfügigen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Oberzentrums Ansbach. Auch für Dinkelsbühl sei von einer substantziellen Bedeutung dieses Sortiments für die Versorgungsstruktur auszugehen und könnten mehr als nur geringfügige Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit als Versorgungsstandort nicht ausgeschlossen werden. Für Gunzenhausen und Rothenburg o. d. Tauber sei zu befürchten, dass das Vorhaben zu jedenfalls punktuellen Gefährdungen einzelner Anbieter führt. Da es dort relativ wenige Anbieter gibt und diese aber alle in den zentralen Versorgungsbereichen ansässig sind, könnten bereits einzelne Marktberichtigungen erhebliche negative Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung haben.
3. im Sortimentsbereich Schuhe und Lederwaren die geplante Verkaufsfläche im FOC "Herrieden Fashion Outlet" in etwa der Größenordnung wie in den zentralen Versorgungsbereichen der Innenstadt von Ansbach entspreche, in denen Schuhe und Le-

derwaren zu den wichtigsten Ergänzungen des Leitsortiments Bekleidung zählen. Eine insbesondere durch Kopplungseffekte (Schuhe und Lederwaren als Begleitsortiment zur Bekleidung) induzierte Umsatzverlagerung kann daher zu erheblichen Veränderungen der innerstädtischen Versorgungsstrukturen führen. Demnach sind bei Zulassung der beantragten Verkaufsflächen für das Oberzentrum Ansbach mehr als nur geringfügige Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit und insbesondere seiner innerstädtischen Versorgungsstrukturen zu erwarten. In den Mittelzentren Dinkelsbühl, Gunzenhausen und Rothenburg o. d. Tauber ist das Sortiment jeweils insgesamt in etwa gleicher Größenordnung vorhanden wie im geplanten FOC. Wie für Ansbach dargelegt könne aufgrund der Funktion als innerstädtisches Ergänzungssortiment von mehr als nur geringfügige Beeinträchtigungen der verbraucher-nahen Versorgung und der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte ausgegangen werden.

Auch hinsichtlich des Sortiments Haus- und Heimtextilien, welches nicht Gegenstand der Raumordnungsunterlage war, wurde im Zielabweichungsverfahren festgestellt, dass mehr als nur geringfügige Beeinträchtigungen der verbraucher-nahen Versorgung und der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte Ansbach, Dinkelsbühl, Gunzenhausen und Rothenburg o. d. Tauber jedenfalls nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Dies dürfte auch für das Sortiment Hausrat gelten, welches in der Raumordnungsunterlage enthalten aber nicht mehr Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens war.

Auswirkungen auf Versorgungsstrukturen in weiteren Zentralen Orte im Einzugsbereich, etwa im möglichen Mittelzentrum Feuchtwangen oder im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen sind somit nicht mehr entscheidungserheblich und brauchten nicht näher untersucht werden.

2.1.2.3.3 Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit Zentraler Orte

Die Stadt Herrieden sowie verschiedene Gemeinden im Einzugsbereich des Vorhabens werden im Rahmen der Städtebauförderung mit dem Ziel des Erhalts und der Stärkung der Innenstadt gefördert. Um den Zielen der Städtebauförderung nicht entgegenzuwirken, muss ein Einzelhandelsgroßprojekt nachweislich innenstadtverträglich sein und einem gesamtstädtischen Entwicklungs- und Einzelhandelskonzept entsprechen.

Nach Einschätzung der Stadt Herrieden fügt sich das FOC raumverträglich in die vorhandene Gebietsstruktur ein und die Gesamtkaufkraftabschöpfung für den Bereich Herrieden betrage lediglich 0,5 %, so dass eine Gefährdung der örtlichen Struktur nicht zu befürchten sei. Seit Januar 2011 verfügt die Stadt Herrieden über ein Einzelhandelskonzept (GfK GeoMarketing), in dessen Rahmen auch die geforderte Prüfung von städtebaulich integrierten Alternativstandorten (vgl. 2.1.2.2.3) erfolgte. Gemäß diesem Einzelhandelskonzept böte erstens das FOC die Möglichkeit, Kaufkraft an den Standort zu lenken, von der auch die innerstädtischen Lagen profitieren könnten und zweitens könnten bestehende innerstädtische Einzelhändler evt. ein zweites Standbein am FOC-Standort errichten. Beide Hoffnungen dürften sich nach hiesiger Einschätzung nicht erfüllen, denn erstens ist weder im Einzelhandelsangebot noch im touristischen Angebot eine ausreichend hohe Angebotsdichte vorhanden, um FOC-Besucher in die Innenstadt von Herrieden zu locken und zweitens passen regionale Mittelständler nicht zum Konzept eines FOC und sind weitere Einzelhandelsbetriebe im Umfeld des FOC wohl aus Platzgründen kaum möglich und auch landesplanerisch nicht zulässig (vgl. Ziel B VI 2.4 Abs. 2 LEP: "Agglomerationen im Anschluss an Einzelhandelsgroßprojekte in städtebaulichen Randlagen sollen vermieden werden.").

Wie in 2.1.2.3.2 dargelegt, können Störungen innerstädtischer Versorgungsstrukturen in Herrieden nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist die Versorgungsfunktion der Innenstadt Herriedens ohnehin kaum mehr gegeben, da sich über 94 % aller Verkaufsflächen im Gewerbegebiet Industriestraße/Münchner Straße befinden.

Bereits im Raumordnungsverfahren brachten die Städte Ansbach, Bad Windsheim, Dinkelsbühl, Erlangen, Feuchtwangen, Fürth, Gunzenhausen, Neustadt a. d. Aisch, Nürnberg, Roth, Rothenburg o. d. T., Schwabach, Treuchtlingen und Uffenheim Einwendungen vor. Die ablehnenden Stellungnahmen dieser Zentralen Orte wurden auch von weiteren Verfahrensbeteiligten geteilt, etwa dem Planungsverband Industrieregion Mittelfranken sowie insbesondere den Regierungen von Schwaben und Unterfranken sowie dem Regierungspräsidium Stuttgart, welche jeweils eigene Anhörungen durchgeführt und ebenfalls überwiegend ablehnende Stellungnahmen erhalten hatten. Auch alle Träger öffentlicher Belange, die Belange des Einzelhandels zu vertreten hatten, nämlich der Bund der Selbständigen / Deutscher Gewerbeverband, die Handwerkskammer für Mittelfranken, die Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken sowie der Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e. V. (LBE) – Bezirk Mittelfranken und der Handelsverband BAG Bayern e.V [beide sind inzwischen fusioniert zum Handelsverband Bayern - Der Einzelhandel e. V.] erhoben Einwendungen.

Keine Einwendungen hatten neben der Stadt Herrieden lediglich die Stadt Herzogenaurach und der Markt Bechhofen, außerdem die Nachbargemeinde Wieseth als Ort ohne zentralörtliche Funktion. Die übrigen Beteiligten äußerten sich nicht.

Die Argumente und Befürchtungen der Projektgegner lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Abzug von Kaufkraft (Erlangen, Feuchtwangen, Nürnberg, Roth, Dinkelsbühl, Gunzenhausen, Bad Windsheim, Nürnberg und Schwabach, Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken, Handwerkskammer für Mittelfranken, Regierung von Schwaben, Regierung von Unterfranken, Regierungspräsidium Stuttgart),
- Auswirkungen auf die Vielfalt des Einzelhandels (Dinkelsbühl) vor dem Hintergrund, dass gerade die gehobenen Marktsegmente in der Innenstadt angeboten werden,
- Auswirkungen auf die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Innenstadt (Nürnberg, Schwabach),
- Gefährdung von Erhalt und Ausbau der Einzelhandelsstrukturen der Zentralen Orte gefährdet (Neustadt a. d. Aisch, Uffenheim, Oettingen) bzw. ein Untergraben der Einkaufs- und Versorgungszentralität des Oberzentrums Ansbach (Uffenheim),
- dass (eigene) Bemühungen zur nachhaltigen Steigerung der Attraktivität der Innenstadt konterkariert werden (Treuchtlingen, Ansbach, Schwabach, Schwäbisch Hall); als Beispiel hierfür wird von der Stadt Ansbach angeführt, dass Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente an der Autobahn bislang abgelehnt wurden,
- vermehrten Gebäudeleerstand in der Innenstadt (Dinkelsbühl), Verödung der innerstädtischen Zentren in den umliegenden Kommunen (IHK),
- negative Auswirkungen auf die örtliche Arbeitsplatzsituation (Dinkelsbühl, Roth).

Mindestens in den Städten Ansbach, Dinkelsbühl, Gunzenhausen und Rothenburg o. d. Tauber sind mehr als geringfügige Auswirkungen auf Versorgungsstrukturen zu erwarten (s. 2.1.2.3.2) und insbesondere soweit das Leitsortiment Bekleidung (alle vorgenannten Städte) oder Sortimente mit substanzieller Bedeutung für die jeweiligen Innenstädte (Sportartikel in Ansbach und Dinkelsbühl, Schuhe in allen vorgenannten Städten) betroffen sind, muss von einer erheblichen Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion ausgegangen werden, welche sich in Leerständen und Verödungseffekten niederschlagen kann und insgesamt negativ auf die angestrebten Mittelpunktfunktionen der Zentralen Orte auswirkt. Die vorgebrachten Einwendungen weiten den Blick dabei auch über reine Verdrängungseffekte hinaus auf die ebenfalls beeinträchtigten Entwicklungsperspektiven und Vitalisierungsbemühungen des innerstädtischen Einzelhandels in den Städten des Einzugsbereiches.

2.1.2.3.4 Orientierung am Verflechtungsbereich

Für die Ermittlung der Kaufkraftabschöpfung ist nach Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 3 LEP bei innenstadtrelevanten Sortimenten des sonstigen Bedarfs von der sortimentspezifischen

Kaufkraft im Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels von Herrieden (7.725 Einwohner lt. GfK-Untersuchung "Verflechtungsbereiche des innerstädtischen Einzelhandels") auszugehen. Von einer Aktualisierung (derzeit rund 7.550 Einwohner) wird zugunsten des Antragstellers abgesehen.

Der in den Antragsunterlagen zugrunde gelegte Verflechtungsbereich von 14.040 Einwohnern kann nicht herangezogen werden, da die Gemeinden Aurach und Burgoberbach dem Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels des Oberzentrums Ansbach zugehörig sind.¹ Aufgrund der räumlichen Distanz zur Stadt Ansbach (ca. 8 km bis zur Innenstadt), der deutlichen baulichen Trennung der Städte und der Trennung durch die Autobahn ist keine städtebauliche und räumlich-funktionale Verflechtung mit der Stadt Ansbach gegeben. Obwohl die Stadt Herrieden im Stadt-Umland-Bereich der Stadt Ansbach liegt, kommt ein Rückgriff auf das Kaufkraftpotenzial der Stadt Ansbach daher nicht in Betracht, wie neben der Regierung von Mittelfranken auch der LBE und die Regierung von Unterfranken feststellen.

Bei den Flächenleistungen wurde auf die Angaben des Antragstellers zurückgegriffen (6.500 €/m² für Sportartikel, 4.500 €/m² für die sonstigen Sortimente). Diese Annahmen decken sich in etwa mit den zum Zeitpunkt der Antragstellung in Gutachten ermittelten Vergleichswerten. In den Struktur- und Marktdaten im Einzelhandel 2010 der BBE Handelsberatung werden in FOC dagegen etwas geringere Raumleistungen je nach Sortiment zwischen etwa 3.500 €/m² und 4.000 €/m² angenommen. Der Unterschied ist hier nicht entscheidungserheblich, wie nachfolgend ersichtlich wird.

Unter Zugrundlegung des Verflechtungsbereiches des innerstädtischen Einzelhandels von Herrieden und den sortimentsbezogenen Pro-Kopf-Ausgaben aus Struktur- und Marktdaten im Einzelhandel 2010 der BBE Handelsberatung ergeben sich im Einzelnen folgende sortimentsbezogene Abschöpfungsquoten:

Bekleidung	ca. 566 %
Sport- und Campingartikel	ca. 1.416 %
Hausrat	ca. 720 %
Schuhe und Lederwaren	ca. 573 % ²
Kosmetik	ca. 20 %

Nachrichtlich betragen die sortimentsbezogenen Abschöpfungsquoten für die Verkaufsflächen gemäß dem im Zielabweichungsverfahren geänderten Antrag:

Bekleidung	ca. 546 %
Sport- und Campingartikel	ca. 1.383 %
Schuhe	ca. 629 %
Lederwaren	ca. 507 %

Maximal zulässig gemäß Ziel B II 1.2.1.2 LEP wären jeweils 30 %. Die beantragten Verkaufsflächen übersteigen die in Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 3 LEP vorgeschriebenen Größenordnungen in allen Sortimenten mit Ausnahme von Kosmetik somit in eklatantem Ausmaß. Nach den Vorgaben des LEP wären im Rahmen eines Einzelhandelsgroßprojektes in Herrieden für das Sortiment Bekleidung etwa 300 m², für Haus- und Heimtextilien 125 m² und für die anderen relevanten Sortimente jeweils 100 m² Verkaufsfläche zulässig.

¹ Er stammt aus einer Wirkungsanalyse der GMA mbH Ludwigsburg zu einem Lebensmittelvollsortimenter. Dieser dient – anders als das Planvorhaben – der verbrauchernahen Versorgung entsprechend der Zentralörtlichkeit mit Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs. Aufgrund der Verflechtungen mit Aurach und Burgoberbach im Rahmen der kommunalen Allianz AGIL wurde diese Abgrenzung des Nahbereiches für den Lebensmittelvollsortimenter als plausibel anerkannt. Eine Übertragung auf sonstige innenstadtrelevante Sortimente und damit auf den Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels ist nicht möglich.

² Angeboten werden gemäß Antragsunterlagen Schuhe, Taschen und Accessoires. In Ermangelung einer differenzierten Unterteilung der Sortimente Schuhe und Lederwaren wurden die Pro-Kopf-Ausgaben für beide Sortimente zusammengefasst verwendet.

2.1.2.3.5 Raumordnerische Bewertung der geplanten Verkaufsflächen

Das Vorhaben orientiert sich eindeutig nicht am Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels der Stadt Herrieden. Die deshalb zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung durch das FOC "Herrieden Fashion Outlet" wird durch die Ergebnisse der Anhörungen (Raumordnungsverfahren und Zielabweichungsverfahren) gestützt. Der Zielverstoß ist eklatant und auch nicht durch eine Reduzierung der Verkaufsfläche heilbar, denn die Reduzierung müsste in einem Maße erfolgen, dass sie den Charakter des Projektes grundlegend ändert.

Der Antrag auf Abweichung von Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 3 LEP betreffend die fehlende Orientierung am Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels und damit die Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung (s. 2.1.2.4) und die Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte wurde mit Bescheid des StMWIVT vom 20.12.2011 (Az. IX/2-9217/286/77) abgelehnt, weil eine Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar sei und die Grundzüge der Planung berühre. Durch die Vorgaben zur sortimentspezifischen Beschränkung der zulässigen Verkaufsflächen von Einzelhandelsgroßprojekten soll die Funktionsfähigkeit des belegenen und der benachbarten Zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einrichtungen gewährleistet werden. Die beantragte Abweichung von Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 3 LEP würde diese Zielanliegen mehr als geringfügig beeinträchtigen und berühre daher die Grundzüge der Planung in beachtlicher Weise.

2.2 Technische Infrastruktur unter besonderer Berücksichtigung des Verkehrs

2.2.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

Grundsatz B II 1.2.1.1 Abs. 2 Satz 2 LEP

Der Erreichbarkeit der Einzelhandelseinrichtungen möglichst auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommt besondere Bedeutung zu.

Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 2 Satz 1 LEP

Die Ausweisung soll in städtebaulich integrierter Lage mit einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgen.

Grundsatz B V 1.2.1 Satz 1 LEP

Die Verlagerung eines größtmöglichen Anteils des Verkehrszuwachs auf öffentliche Verkehrsmittel ist anzustreben.

Ziel B V 1.1.2 Abs. 1 RP 8

Durch die Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur soll die Erreichbarkeit aller Gemeinden - insbesondere der zentralen Orte - verbessert sowie die Verkehrssicherheit erhöht werden.

Grundsatz B V 1.1.2 Abs. 2 RP 8

Es ist dabei von besonderer Bedeutung, auch den Belangen der in der Mobilität eingeschränkten Bevölkerungsgruppen verstärkt Rechnung zu tragen.

2.2.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Zur erforderlichen Anbindung an den ÖPNV vgl. Abschnitt 2.1.2.2.2. Dieses spezielle Ziel konkretisiert die formulierten Grundsätze zur Erreichbarkeit des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung von in der Mobilität eingeschränkten Bevölkerungsgruppen (vgl. LEP B II 1.2.1.1 Abs. 2 Satz 2 (G) und RP 8 B V 1.1.2 Abs. 2 (G)) sowie zur Vermeidung von zusätzlichem Individualverkehr bzw. Verlagerung zusätzlichen Verkehrs auf öffentliche Verkehrsmittel (vgl. LEP B V 1.2.1 Satz 1 (G)).

Der Vorhabensstandort ist autoorientiert und soll über die in unmittelbarer Nähe vorbei-

führende Staatsstraße 2248 erschlossen werden. Die Erreichbarkeit für in der Mobilität eingeschränkte Bevölkerungsgruppen (vgl. RP 8 B V 1.1.2 Abs. 2 (G)) ist an diesem Standort stark eingeschränkt.

Mit dem geplanten FOC würde ein fünfter Anschluss an die St 2248 auf einer verteilten Länge aller fünf Anschlüsse von 1,1 km hinzukommen – soweit nicht beispielsweise der bestehende Anschluss der Fa. Carlo Colucci oder des Autohofs, über den auch der Werksverkauf der Fa. Carlo Colucci angebunden ist, ggf. nach einem Umbau mitgenutzt werden können. Bei Erstellung einer weiteren Anschlussstelle könnten Maßnahmen zur Verkehrssicherheit, etwa weitergehende Geschwindigkeitsbegrenzungen erforderlich sein (vgl. Ziel B V 1.1.2 Abs. 1 RP 8).

Versorgungsleitungen laufen an den Grundstücksrändern entlang. Die Stromversorgung wäre somit sichergestellt und würde andererseits nicht beeinträchtigt. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind seitens der N-Ergie gegenwärtig nicht geplant.

2.3 Siedlungsentwicklung

Bei der Fläche handelt es sich um eine Baulücke in einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Erfordernisse der Raumordnung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung werden daher nicht unmittelbar berührt. Bei Realisierung des Vorhabens wären in seinem Umfeld weitere bauliche Entwicklungen im bisherigen Außenbereich zu erwarten.

2.4 Land- und Forstwirtschaft

Es handelt sich um eine Ackerfläche im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, der Gewerbegebiet ausweist. Von dem Vorhaben werden daher weder forstliche noch landwirtschaftliche Belange berührt. Für die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ergeben sich laut Bayerischem Bauernverband keinerlei Einschränkungen, auch nicht infolge des erwarteten Verkehrsaufkommens.

2.5 Sonstige fachliche Belange

Bau- und Kulturdenkmäler sind im optischen Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorhanden, Bodendenkmäler sind am Standort nicht bekannt und nicht zu erwarten. Die Belange des Denkmalschutzes werden durch das Vorhaben somit nicht berührt.

Die Stadt Herrieden erwartet positive Auswirkungen auf den Tourismus in der Region. Die Entwicklungsgesellschaft Region Hesselberg hat das FOC in ihr Entwicklungskonzept aufgenommen und beabsichtigt einen Informationsstand am FOC-Standort, um Kunden zum Besuch der Sehenswürdigkeiten der Region zu animieren. Als Teil der Begründung zum Antrag auf Zielabweichung hat die Stadt Herrieden eine Studie zu den Chancen des FOC in Herrieden für den regionalen Tourismus und Arbeitsmarkt vorgelegt. Es legt zusammengefasst dar, dass der Tourismus im Romantischen Franken auf den natur- und kulturräumlichen Potenzialen basiert, dass der Shopping-Tourismus im Trend liege und die Region davon profitieren könne, weil es erhebliche Kopplungs- und Synergiepotenziale gäbe: So bilde das FOC eine eigenständige touristische Attraktion und Destination, sei Werbeträger und Werbepartner, biete eine Präsentations- und Informationsplattform, biete ein witterungsunabhängiges Freizeitangebot und stelle damit eine Ergänzung dar. Weiter sei das FOC ein Kristallisationspunkt für weitere erlebnistouristische Angebote und könne dazu beitragen, vorhanden touristische Infrastrukturen besser auszulasten. Positive Effekte beständen auch in einer Erweiterung der touristischen Zielgruppe gegenüber den bisher schwerpunktmäßig angesprochenen Zielgruppen.

Da das unmittelbare Standortumfeld keinen touristischen Wert besitzt und keine negativen Ausstrahlungen auf das Image der Tourismusregion oder auf die Attraktivität für bisherige Zielgruppen zu erwarten sind, sind die insgesamt positiven Auswirkungen auf den Tourismus unbestritten. In welchem Ausmaß die vorgenannten positiven Effekte zum Tragen kämen, bedarf keiner näheren Untersuchung, da die festgestellten Zielverstöße damit nicht aufgewogen werden können.

3. Raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung

3.1 Schutzgüter Boden und Wasser

3.1.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

Ziel B I 1.2.2 Abs. 2 LEP

Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden. Soweit möglich und zumutbar soll der Boden entsiegelt und regeneriert werden.

Grundsatz B I 3.2.1.1 Satz 1 LEP

Eine Verringerung von Abflussexremen in anzustreben.

Grundsatz B I 3.2.1.2 LEP

Die Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, ist anzustreben.

3.1.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Ein sehr großer Teil der 3,2 ha großen Fläche wird versiegelt sein, was bei Niederschlagsereignissen zu einer Abflussbeschleunigung gegenüber dem derzeit unbefestigten Zustand führt. Um dem entgegenzuwirken, wären einerseits Maßnahmen zur Eingriffsminimierung, etwa Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge (vgl. LEP B I 1.2.2 Abs. 2 (Z) und LEP B I 3.2.1.2 (G)) sowie andererseits entsprechend dimensionierte Rückhaltebecken erforderlich (vgl. LEP B I 3.2.1.1 (G)).

Der Schmutzwasseranfall wird auf ca. 1.000 bis 2.000 Einwohnergleichwerte an Spitzentagen geschätzt. Das Schmutzwasser kann grundsätzlich über das Schmutzwasserkanalssystem via Regmannsdorf in das Mischwasserkanalnetz Herrieden (RÜB 3) zur Zentralkläranlage Herrieden geleitet werden.

3.2 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Lage an der Autobahn neben dem Autohof wären optische Störungen mit Relevanz für Tourismus und Naherholung nicht zu besorgen.

3.3 Schutzgut Klima/Luft

3.3.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

Grundsatz B V 5.1 LEP

Luft und Klima sind möglichst so zu erhalten und zu verbessern, dass Menschen, Pflanzen und Tiere in ihren Ökosystemen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nicht beeinträchtigt werden.

3.3.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Der Autoverkehr und damit der Energieverbrauch, die Schadstoff- und Lärmemissionen würden bei Realisierung des Vorhabens sicherlich zunehmen. An dem stark vorbelastete-

ten Standort unmittelbar an der Autobahn A 6 relativieren sich die Auswirkungen jedoch. Eine weitere Beeinträchtigung des lokalen Ökosystems wäre nicht zu erwarten.

3.4 Schutzgut Arten und Biotope

Die Erfordernisse der Raumordnung zum Schutz von Pflanzen- und Tierarten sowie ihrer Lebensräume werden nicht berührt.

Es sind keine Schutzgebiete und keine kartierten Biotope betroffen. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche ist gering. Sie ist Nahrungs- und Lebensraum für ackerbewohnende Arten und dies aufgrund der Lage zwischen Autobahn und Gewerbebetrieben nur von untergeordneter Bedeutung. Entsprechende Ersatzlebensräume stehen zur Verfügung.

III Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung, der Ergebnisse des Anhörungsverfahrens und der raumordnerischen Bewertung der Einzelaspekte lässt sich zusammenfassend feststellen:

Die einzelhandelsrelevanten Ziele der Landes- und Regionalplanung stehen dem geplanten FOC Carlo Colucci eindeutig und erheblich entgegen, insbesondere ist

- der Standort aufgrund fehlender städtebaulicher Integration für ein Einzelhandelsgroßprojekt mit innenstadtrelevanten Sortimenten ungeeignet (Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 2 LEP),
- das Vorhaben weit überdimensioniert, orientiert sich nicht am maßgeblichen Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels von Herrieden und beeinträchtigt die Funktionsfähigkeit Zentraler Orte (Ziel B II 1.2.1.2 Abs. 3 LEP).

D Hinweise

1. Die landesplanerische Beurteilung schließt die Überprüfung des Vorhabens auf seine Umweltverträglichkeit mit den raumbedeutsamen und überörtlichen belangen des Umweltschutzes (raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung) ein.
2. Die landesplanerische Beurteilung greift den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vor und ersetzt weder danach erforderliche öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die nachfolgenden Verwaltungsentscheidungen unterliegen als raumbedeutsame Maßnahme der Mitteilungspflicht gemäß Art. 26 Abs. 1 BayLplG.
3. Die landesplanerische Beurteilung gilt nur so lange, wie sich ihre Grundlagen nicht wesentlich ändern. Die Entscheidung über die Frage der Änderung der Grundlagen trifft die höhere Landesplanungsbehörde.
4. Die landesplanerische Beurteilung ist kostenfrei.
5. Die am Raumordnungsverfahren beteiligten Stellen erhalten eine Kopie dieser landesplanerischen Beurteilung.

Ansbach, den 10.01.2012

-/-

Kreitingner
Abteilungsleiter