



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

DS VVS 04/10
Anlage

Freiburg i. Br.,
17.06.2010
0522
Unser Zeichen:

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg i. Br.

Verbandsversammlung am 16.07.2010

TOP 5 (öffentlich)
Teilfortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg,
Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte
hier: Stellungnahme zum 2. Offenlage-Entwurf

– *beschließend* –

1. Beschlussvorschlag der Verbandsgeschäftsstelle

Die Verbandsversammlung beauftragt die Verbandsgeschäftsstelle, zum Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg Kapitel „Einzelhandelsgroßprojekte“ entsprechend Anlage 1 Stellung zu nehmen.

2. Anlass und Begründung

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg hat in ihrer Sitzung am 07.05.2010 beschlossen, das Verfahren zur erneuten Beteiligung der öffentlichen und privaten Planungsträger gemäß § 12 Abs. 2 LplG für die Regionalplanfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ einzuleiten.

Mit Schreiben vom 31.05.2010 wurde der Regionalverband Südlicher Oberrhein gebeten, bis spätestens 16.07.2010 zum Fortschreibungsentwurf erneut Stellung zu nehmen. Auf Antrag der Verbandsgeschäftsstelle hat der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg einer Fristverlängerung bis zum 19.07.2010 zugestimmt, sodass die Fortschreibung in den Gremien des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein behandelt werden kann.

Der Entwurf der Teilfortschreibung setzt sich aus textlichen Regelungen und aus zeichnerischen Darstellungen in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zusammen, die die Zulässigkeit von regionalbedeutsamen Einzelhandelseinrichtungen betreffen.

Die textlichen Regelungen orientieren sich an den landesplanerischen Vorgaben und treffen im Entwurf bezüglich

- des Konzentrationsgebots (großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nur in Ober-, Mittel- und Unterebenen zulässig),
- des Beeinträchtigungsverbots und Kongruenzgebots (Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit des Zentralen Orts und des Einzugsbereichs nicht beeinträchtigen) sowie
- des Integrationsgebots (großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden)

verbindliche Aussagen. Daneben enthält der Entwurf des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg eine Regelung zum Umgang mit Agglomerationen, d.h. mit Ansammlungen von mehreren für sich gesehen nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die in der Gesamtheit jedoch die Wirkung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben entfalten können. Diese sind gemäß Entwurf des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg bei Vorliegen eines räumlich und funktionalen Zusammenhangs wie einheitliche Vorhaben zu beurteilen.

Dagegen regeln die zeichnerischen Darstellungen in der Form von Festlegungen als „Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ und „Standorte für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ die Zulässigkeit auf örtlicher Ebene.

Die „Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ sind als Vorranggebiete (Ziel der Raumordnung) qualifiziert und sollen als potenzielle Standortbereiche für regionalbedeutsame großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten dienen. Außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche sind regionalbedeutsame großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Bestandsorientierte Erweiterungen sind ausnahmsweise dann möglich, wenn sie regionalplanerisch verträglich sind.

Die „Standorte für nicht-zentrenrelevante Standorte“ sind als Vorbehaltsgebiete (Grundsatz der Raumordnung) für nicht-zentrenrelevante großflächige Einzelhandelsbetriebe festgelegt. Dort sind zentrenrelevante Sortimente auf 10% der Gesamtverkaufsfläche bzw. auf max. 800m² Verkaufsfläche begrenzt.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Bevölkerung dienen (Grundversorgung beinhaltet die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogerieartikel) und keine schädlichen Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Gemeinden erwarten lassen, sind ausnahmsweise auch in Kleinzentren zulässig.

Die damalige Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen in Kleinzentren und nicht-zentralen Orten im 1. Offenlage-Entwurf des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg war Gegenstand der Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 21.11.2008.

(DS PIA 17/08)

Vor dem Hintergrund, dass die landesplanerische Zielsetzung in PS 3.3.7 (LEP 2002) in Verbindung mit § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG sowie die Inhalte des Einzelhandelserlasses des Landes Baden-Württemberg vom 21.02.2001 die Festlegung von Standortbereichen für großflächigen Einzelhandel in Kleinzentren und nichtzentralen Orten nicht vorsehen, war zu befürchten, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, die in diesen Orten auf der Grundlage einer auf die Regionalplanfortschreibung basierenden Bauleitplanung errichtet werden würden, nachteilige Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen angrenzender Gemeinden der Region Südlicher Oberrhein zur Folge hätten.

Entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses bat die Verbandsgeschäftsstelle in ihrer Stellungnahme vom 21.11.2008 den Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg darum, die Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen in den Kleinzentren und nicht-zentralen Orten (insbesondere in Bad Dürkheim, Hüfingen, Bräunlingen, Königfeld im Schwarzwald, Dunningen, Vöhrnbach und Schiltach) auch hinsichtlich des Einzugsbereichs nach Westen kritisch zu überprüfen.

Dieser Bitte wurde im 2. Offenlage-Entwurf insoweit nachgekommen, dass für die genannte Orte nunmehr keine zentralen Versorgungsbereiche festgelegt wurden. Der regionalbedeutsame Einzelhandelsbestand in Kleinzentren und nichtzentralen Orten (Bad Dürkheim, Hüfingen, Zimmern), wurde in gesonderter Signatur – nachrichtlich (N) - dargestellt.

Der nun vorgelegte 2. Offenlage-Entwurf entspricht im Wesentlichen der unter Top 5 zur heutigen Beschlussfassung vorgelegten Teilfortschreibung des Regionalplans 1995 Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte der Region Südlicher Oberrhein.

Dem Abstimmungsgebot hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen zum großflächigen Einzelhandel ist nun zwischen den benachbarten Regionalverbänden in hohem Maße entsprochen.

In der vorliegenden Fassung sind durch die Teilfortschreibung keine nachteiligen Auswirkungen mehr auf angrenzende Gemeinden der Region Südlicher Oberrhein zu erwarten.

Aufgrund der vollzogenen Änderungen wird dem Planungsausschuss empfohlen dem 2. Offenlage-Entwurf zuzustimmen (vgl. Entwurf einer Stellungnahme in Anlage).

Anlage



Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
Johannesstraße 27
78056 Villingen-Schwenningen

Der Direktor

Regionalplanfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ des Regionalplans der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg
Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 12 Abs. 2 LplG
Ihr Schreiben vom 31.Mai 2010

Unser Zeichen:
0522

Freiburg i. Br.,
19.07.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalverband Südlicher Oberrhein bedankt sich für die Zusendung der Planentwürfe im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger gem. § 12 Abs. 2 LplG und übermittelt folgende von der Verbandsversammlung am 16.07.2010 beschlossene Stellungnahme:

„Der Regionalverband Südlicher Oberrhein begrüßt die Regionalplanfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und die normative Festlegung maßgeblicher Parameter zur Steuerung des regionalbedeutsamen großflächigen Einzelhandels unter Beachtung des Integrationsgebots, des Konzentrationsgebots und des Beeinträchtigungsverbots.

Des weiteren begrüßt der Regionalverband Südlicher Oberrhein die regionalplanerische Festlegung zur räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben (Agglomeration), die auf einen räumlich und funktionalen Zusammenhang von Einzelhandelsbetrieben abstellt.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein setzt sich im Rahmen der Abstimmung mit den anderen Regionalverbänden des Landes stets für eine – wo erforderlich und aufgrund der lokalen Besonderheiten geboten – gleichlautende Herangehensweise bei der Behandlung regionalplanerischer Fragestellungen ein.

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg i. Br.

Tel: +49(0)761/70327-0
Fax: +49(0)761/70327-50
rvso@region-suedlicher-
oberrhein.de
www.region-suedlicher-
oberrhein.de

Daher begrüßt der Regionalverband Südlicher Oberrhein die zeichnerische Festlegung von „Standorte für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ als Grundsatz der Raumordnung, sie entspricht vollumfänglich der hiesigen Auffassung. Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte können bei Vorliegen entsprechender Voraussetzungen (z.B. Flächenverfügbarkeit) demzufolge auch an anderer Stelle als in den Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) ausgewiesen, errichtet und erweitert werden.

Begrüßt wird zudem die Festlegung, dass bestandsorientierte Erweiterungen ausnahmsweise dann möglich sind, wenn sie regionalplanerisch verträglich sind. Hierdurch wird in den benachbarten Regionalverbänden Schwarzwald-Baar-Heuberg und Südlicher Oberrhein die Planungssicherheit für Einzelhandelsunternehmen gewährleistet.

Ausdrücklich begrüßt der Regionalverband Südlicher Oberrhein darüber hinaus, dass der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg unserer Bitte vom 21.11.2008 nachgekommen ist, die Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen in den Kleinzentren und nicht-zentralen Orten (insbesondere in Bad Dürkheim, Hüfingen, Bräunlingen, Königsfeld im Schwarzwald, Dunningen, Vöhrenbach und Schiltach) auch hinsichtlich des Einzugsbereichs nach Westen kritisch zu überprüfen.

Wie wir den Planunterlagen entnehmen sind diese zeichnerischen Festlegungen im Entwurf zur 2. Offenlage der Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ nicht mehr enthalten, sondern nur noch der regionalbedeutsame Einzelhandelsbestand ist graphisch dargestellt.“

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Dieter Karlin)