



---

## RV-Drucksache Nr. VIII-22/4

---

Planungsausschuss	20.09.2011	nichtöffentlich
Verbandsversammlung	18.10.2011	öffentlich

---

Tagesordnungspunkt:

**Fortschreibung Regionalplan Neckar-Alb 1993: Überarbeitung des Regionalplans 2009 einschließlich Umweltbericht (Satzungsbeschluss vom 29.09.2009)  
Teilfortschreibung II (Phase 2): Unterkapitel 2.4.3.2 „Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe“**

### **Beschlussvorschlag:**

Für die Teilfortschreibung II des Regionalplans Neckar-Alb 1993 und die Überarbeitung des Regionalplans Neckar-Alb 2009 (Satzungsbeschluss) wird Folgendes beschlossen:

- Kapitel und Unterkapitel 2.4.3.2 entsprechend **Anlage 1**

### **Sachdarstellung/Begründung:**

#### **Stand Fortschreibung Regionalplan Neckar-Alb 1993:**

In der Sitzung der Verbandsversammlung am 29.09.2009 wurden der Planentwurf des Regionalplans Neckar-Alb 2009 (Text und Karten) mit Begründung einschließlich zusammenfassender Erklärung und Monitoringkonzept sowie der Umweltbericht zum Regionalplan beraten und beschlossen. Dazu waren die *RV-Drucksachen Nrn. VII-59/9* und *VII-59/10* vorgelegt worden. In der Folge wurden die erforderlichen Unterlagen gemäß § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) beim Wirtschaftsministerium, Oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde, zur Verbindlicherklärung eingereicht.

Das Wirtschaftsministerium hatte danach nochmals mit Nachdruck deutlich gemacht, dass es den Regionalplan Neckar-Alb 2009 in puncto „großflächigen Einzelhandel“ für nicht genehmigungsfähig hält. Nach einer Klausurtagung am 23./24.04.2010, einer Vorberatung im Planungsausschuss am 08.06.2010 und einer Beratung in der Verbandsversammlung am 15.06.2010 beschloss diese mit großer Mehrheit die Überarbeitung des Regionalplans 2009 sowie die Beantragung des "Ruhen des Verfahrens" beim Wirtschaftsministerium (*RV-Drucksache Nr. VIII-22*).

Mit Schreiben vom 21.07.2010 stimmte das Wirtschaftsministerium dem Ruhen des Verfahrens zu.

#### **Generelle Vorgehensweise bei der Fortschreibung des Regionalplans 1993 und inhaltliche Überarbeitung des Regionalplans 2009:**

In der Sitzung der Verbandsversammlung am 15.06.2010 wurde die Fortschreibung des Regionalplans Neckar-Alb 1993 in zwei Teilfortschreibungen beschlossen. **Teilfortschreibung I** um-

fasst dabei Kapitel 1 (Räumliche Entwicklung und Ordnung der Region), Kapitel 2 (Regionale Siedlungsstruktur), jedoch ohne Unterkapitel 2.4.3 (Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, regionalbedeutsame Veranstaltungszentren), Kapitel 3 (Regionale Freiraumstruktur) und Kapitel 4 (Regionale Infrastruktur incl. Vorranggebiete für Windkraftanlagen). **Teilfortschreibung II** umfasst Kapitel 2.4.3 einschließlich der Unterkapitel.

Die Verbandsversammlung beschloss am 15.06.2010 darüber hinaus die inhaltliche Überarbeitung entsprechend den Vorberatungen in der Klausurtagung vom 23./24.04.2010 (*Anlage 2 zur RV-Drucksache Nr. VIII-22*). Einzelne weitere Plansätze sollten ggf. an neue Erkenntnisse angepasst und die Begründungen generell dahingehend überarbeitet werden, dass jeweils eine den Plansätzen bezogene Zuordnung erfolgt. Darüber hinaus sollten redaktionelle Änderungen vorgenommen werden können.

Laut dem beschlossenen Zeit-Maßnahmenplan (*Anlage 3 zur RV-Drucksache Nr. VIII-22*) ist für die **Teilfortschreibung II** ein Vorgehen in zwei Phasen vorgesehen. In der ersten Phase werden die Unterkapitel 2.4.3.1 und 2.4.3.4 beraten, in der zweiten Phase das Unterkapitel 2.4.3.2 (Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) und 2.4.3.3 (Regionalbedeutsame Veranstaltungszentren). Die zweite Phase wird nach Vorlage und Beschluss des regionalen Zentren- und Märktekonzepts im Herbst 2011 eingeleitet.

### **Hintergrund:**

Der Handel befindet sich in einem Strukturwandel, der gekennzeichnet ist durch eine Abnahme der Zahl der Betriebe bei einem starken Anstieg der Verkaufsflächen. Die zumeist kleinbetriebliche, wohnortnahe Grundversorgung wird zunehmend von großflächigen und neuen Betriebstypen an nicht integrierten und am überörtlichen Straßennetz orientierten Standorten abgelöst. Neue Betriebstypen an nicht integrierten Standorten, wie z. B. Fachmarktzentren, beeinträchtigen die Vielfalt, Funktionsfähigkeit, Lebendigkeit und Lebensqualität der Städte und Gemeinden und stehen im Widerspruch zu einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung.

Herausforderung einer Steuerung des Einzelhandels ist die Versorgung mit modernen Einkaufsmöglichkeiten für alle Gruppen der Bevölkerung neben dem Schutz und der Weiterentwicklung lebendiger Stadt- und Ortskerne.

**Vorgaben des Landes:** (gemäß Landesentwicklungsplan 2002 und Einzelhandelserlass)

Integrationsgebot: Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden.

Kongruenzgebot: Das Vorhaben muss sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen.

Beeinträchtungsverbot: Das Vorhaben darf

- das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns (Stadt- und Ortskerns) sowie
- die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht beeinträchtigen.

Als Konkretisierung der Vorgaben des Landes wird von den Regionen gefordert:

- Gebietsscharfe Festlegung von Standorten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als Vorranggebiete und Ziel („Zentrale Versorgungsbereiche“ entsprechend reZuM NA),
- gebietsscharfe Festlegung von Standorten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte als Vorbehaltsgebiete und Grundsatz („Ergänzungsstandorte“ entsprechend reZuM NA). Dabei können zentrenrelevante Sortimente begrenzt werden (Randsortimentsregelung).

Die Steuerung von Agglomerationen (Ansiedlungen mehrerer benachbarter Einzelhandelsbetriebe, die einzeln zwar unterhalb der Großflächigkeit sind, aber Auswirkungen vergleichbar eines Einkaufszentrums haben) ist rechtlich möglich und wird vom Ministerium begrüßt.

Hinweis: Das Unterkapitel 2.4.3.2 „Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe“ des Regionalplans von 2009 wurde vom Ministerium mit der Begründung abgelehnt, es seien bezüglich der Standorte für den großflächigen Einzelhandel keine eigenständigen Festlegungen getroffen worden und einzelne Regelungen wären nicht regionalbedeutsam oder rechtmäßig. Es wurde die Erstellung eines regionalen Zentren- und Märktekonzepts als Grundlage für regionalplanerische Festsetzungen gefordert.

### **Wesentliche inhaltliche Änderungen der Teilfortschreibung II gegenüber dem Regionalplan 2009 (Satzungsbeschluss):**

In der Verbandsversammlung am 20.07.2010 wurde die Erstellung des regionalen Zentren- und Märktekonzepts Neckar-Alb (reZuM NA) als Grundlage für das Unterkapitel 2.4.3.2 „Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe“ des Regionalplans beschlossen (*RV-Drucksachen Nrn. VIII-26/1 und VIII-26/2*). Das regionale Zentren- und Märktekonzept liegt in der Zwischenzeit in einem Endbericht (Entwurf) vor (*Anlage 2 zur RV-Drucksache Nr. VIII-26/6*), der nach der Behandlung im Planungsausschuss am 05.07.2011 in einzelnen Punkten und Formulierungen konkretisiert wurde (*RV-Drucksache Nr. VIII-26/7*). Damit waren nun auch die Grundlagen für die Überarbeitung des Unterkapitels 2.4.3.2 vorhanden. Darüber hinaus wurden bei der Überarbeitung folgende weitere Aspekte berücksichtigt: Beachtung der aktuellen Rechtsprechung sowie Blick auf die Regelungen anderer Regionalverbände, insbesondere der direkt angrenzenden Nachbarregionen, im Hinblick auf abgestimmte Regelungen in den Grenzbereichen der Regionen.

Der aktuelle Entwurf für das überarbeitete Unterkapitel 2.4.3.2 liegt als **Anlage 1** zu dieser Drucksache bei. Die einzelnen Plansätze wurden entsprechend des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 15.06.2010 überarbeitet. Änderungen gegenüber dem Regionalplan 2009 sind dabei in **fett kursiv** markiert. Zum Vergleich ist Unterkapitel 2.4.3.2 in der Version des Regionalplans 2009 (Satzungsbeschluss vom 29.09.2009) als **Anlage 2** beigefügt. Folgende Aufstellung zeigt in einer Übersicht den aktuellen Entwurf in Bezug zu den Leitideen des reZuM NA und zu den Plansätzen des Regionalplans Neckar-Alb 2009:

<b>Plansatz neu</b>	<b>Entwurf August 2011</b>	<b>Leitidee reZuM NA</b>	<b>Regionalplan 2009</b>
G 1	Großflächiger Einzelhandel im Zentrum	1, 10	G 1
G 2	verbrauchernahe Versorgung	10, 6	G 1
Z 3	Standorte für EH Großprojekte in den Ober-, Mittel-, Unterzentren	4	Z 3
Z 4	Grundversorgung auch für nicht zentrale Orte	4	Z 4
Z 5	Zentraler Versorgungsbereich	1, 3, 5	Z 5
G 6	Ergänzungsstandorte	2	
Z 7	Begrenzung von Randsortimenten	2	Z 11
Z 8	Agglomeration vom mehreren EH-Betrieben	10	Z 7
Z 9	Fabrikverkäufe, FOC	9	Z 10
V 10	Kommunale EH- Entwicklungskonzepte	10	Z 6
V 11	Interkommunale Abstimmung	7	
V 12	Moderation und Beratung RV	8	
V 13	Interregionale Abstimmung	11	

Im neuen Entwurf für Unterkapitel 2.4.3.2 ergeben sich folgende wesentliche Änderungen gegenüber dem Satzungsbeschluss vom 29.09.2009 (siehe dazu auch Tabellen in **Anlage 3**):

**Plansatz G (1)** wurde beibehalten, die Begründung wurde überarbeitet.

**Plansatz G (2)** wurde inhaltlich beibehalten und textlich ergänzt, die Begründung wurde überarbeitet.

**Plansatz Z (3)** (Standorte für großflächigen Einzelhandel nur in Ober-, Mittel-, Unterzentren) wurde inhaltlich beibehalten, textlich gekürzt und in der Begründung überarbeitet.

**Plansatz Z (4)** zur Ausnahmeregelung für die Grundversorgung auch in nicht-zentralen Orten wurde überarbeitet.

Im **Plansatz Z (5)** wurde „Kernbereich“ entsprechend dem reZuM NA zum klar definierten „Zentralen Versorgungsbereich“.

Der **ehemalige Plansatz Z (6)** zur Aufstellung kommunaler Einzelhandelsentwicklungskonzepte wurde zum **Vorschlag V (10)**.

Der **neue Plansatz G (6)** bezieht sich entsprechend dem reZuM NA auf klar definierte Ergänzungsstandorte für den nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel.

Der **neue Plansatz Z (7)** bezieht sich auf Randsortimente. Hier wurden die Schwellenwerte der Region Stuttgart übernommen.

Die Agglomerationsregel im **alten Plansatz Z (7)** wurde entsprechend der aktuellen Rechtsprechung angepasst und ist **jetzt PS Z (8)**.

Da die dazugehörige Ausnahmeregelung im **ehemaligen Plansatz Z (8)** keine regelnde Wirkung hat, wurde sie gestrichen.

Der **ehemalige Plansatz Z (9)** bezieht sich auf das im LEP definierte Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot. Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot wurden in **Plansatz Z (3)** mit aufgenommen.

Der **neue Plansatz Z (9)** bezieht sich wie **ehemals Plansatz Z (10)** auf Fabrikverkäufe. Die Regelung wurde weitgehend übernommen und entsprechend dem reZuM NA weiter konkretisiert.

Die **ehemaligen Plansätze Z (11), G (12) und Z (13)** entfallen, weil keine diesbezügliche Regelungskompetenz besteht.

Stattdessen wurden die Plansätze **V (10) bis V (12)** zur Aufstellung kommunaler Entwicklungskonzepte, zur interkommunalen Abstimmung und zur Rolle des Regionalverbands formuliert.

Alle Begründungen wurden überarbeitet und den Plansätzen direkt zugeordnet.

In der Raumnutzungskarte werden die Festlegungen entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Aufstellung von Regionalplänen und die Verwendung von Planzeichen wie folgt bezeichnet:

- Zentraler Versorgungsbereich als „Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Zentraler Versorgungsbereich)“
- Ergänzungsstandort als „Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe (VBG) (Ergänzungsstandort)“

#### **Ziel und weiteres Vorgehen:**

Die Plansätze von Unterkapitel 2.4.3.2 zielen auf die Steuerung des großflächigen Einzelhandels gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Die Innenstädte sollen in ihrer Entwicklung gestärkt, die Nahversorgung soll gesichert werden. Anhand klarer, nachvollziehbarer Kriterien werden für die

Ansiedlung zukünftiger Einzelhandelsgroßprojekte in der Region Neckar-Alb für Kommunen und Investoren langfristige Planungssicherheit und transparente Wettbewerbsbedingungen geschaffen.

Das überarbeitete Unterkapitel 2.4.3.2 des Regionalplans Neckar-Alb 2009 (Teilfortschreibung II, Phase 2) wird in den Sitzungen des Planungsausschusses am 20.09.2011 und bei Bedarf am 11.10.2011 vorberaten. Beratung und Beschluss durch die Verbandsversammlung sollen am 18.10.2011 erfolgen.

Nach Beschluss der Teilfortschreibung II des Regionalplans Neckar-Alb durch die Verbandsversammlung (voraussichtlich im November 2011) haben die Kommunen und die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 12 Landesplanungsgesetz die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Angela Bernhardt  
Verbandsdirektorin

Heike Bartenbach  
Sachgebiet Wirtschaft