

■ Bestandsaufnahme

- Einzelhandel, Dienstleistungen, Leerstände

■ Kennziffern

- Kaufkraft
- Verkaufsflächen, Umsatz
- Kaufkraftbindung/
Zentralität
- Ansiedlungspotential

■ Leitideen zur Einzelhandelssteuerung



imakomm AKADEMIE GmbH
Ulmer Str. 130
73431 Aalen
www.imakomm-akademie.de



Projektleitung:
Dr. Peter Markert
Dipl.-Geographin Julia Bubbel

**Regionales Zentren- und Märktekonzept
Region Neckar-Alb**
Band 1: Konzeption

Juni 2011

Regionalplan 2013

- **G:**
 - **Ortsmitten**
 - **verbrauchernahe Versorgung**
- **Z:**
 - **Vorranggebiete**
 - **Vorbehaltsgebiete**
 - **Regelung zur Grundversorgung**
 - **Randsortimente**
 - **Agglomeration**
 - **Fabrikverkauf**
- **V: Konzept, interkommunale Abstimmung, Beratung durch RVNA**

- **Was haben wir erreicht?**

- **Was gibt es noch zu tun?**

- **Gut erreichbare Nahversorgung**

- **Lebendige Innenstädte**

- **Online-Handel**

- **Sonstige Ergebnisse und Erfolge**

- **Herausforderungen**

Nahversorgung

➔ **fußläufig und verbrauchernah**



Ober-, Mittel-, Unterzentren

Neubau

Umbau/Erweiterung

Neuregelung für Lebensmittelmärkte:

neue Märkte an Nahversorgungsstandorten der Zentralen Orte



Kleinzentren, Orte ohne zentralörtl. Funktion

Neubau

Umbau/Erweiterung

Verbesserung der Lebensmittelversorgung

durch einen neuen Markt



➔ **angemessene Größe**

Innenstädte

- **Ober- und Mittelzentren: Zentren gestärkt**
- **Kleine Städte und Gemeinden: Belebung der Ortsmitten trotz weniger Einzelhandel**
- **Chance mobiles Internet: regionale Geschäfte, digitale Sichtbarkeit**

Ergebnisse und positive Effekte

- **Frühzeitige konstruktive Abstimmung mit Kommunen, Investoren, Ämtern**
- **Neue Einzelhandelskonzepte und Nahversorgungskonzepte; Einzelhandelsbeobachtung und Leerstandsmanagement in zahlreichen Kommunen**
- **Viele Bebauungspläne wurden an die Ziele der Raumordnung angepasst. Einzelhandel wurde in vielen GE ausgeschlossen.**

Weitere Herausforderungen

- **Alte Bebauungspläne und § 34 Gebiete: Anpassung an die Ziele der Raumordnung**
- **Alte Standorte** (die heute nicht mehr zulässig wären, Bestandschutz, Erweiterung?)
- **Größe der Märkte** (wirtschaftliche Größe, aber: die Märkte dürfen nicht zu groß werden, sonst bekommt der Nachbarort keinen)
- **Lebendige Mitten in kleinen Städten und Gemeinden** (Außer Einzelhandel können auch Dienstleistungen, Gastronomie, Ärztehaus, Bildung, Kultur ... dazu beitragen)

Weiteres Vorgehen

- **Kommunen erhalten die Daten für kommunale Konzepte** (Einzelhandelskonzept, Nahversorgungskonzept, kommunale Einzelhandelsbeobachtung, Leerstandsmanagement)
- **Abstimmung der Ergebnisse mit den Kommunen**
- **Ggf. Überprüfung einzelner Ergänzungsstandorte und Versorgungskerne** (Regionalplananpassung).

Ergänzende Folien:

Neuregelung: **Lebensmittelmärkte**

Ergänzung zu Plansatz 2.4.3.2 Z (5):

Sortimente, die der Grundversorgung dienen sollen wohnungsnah erhältlich sein. Einzelhandelsgroßprojekte, die der Grundversorgung dienen, sind deshalb auch außerhalb der Zentralörtlichen Versorgungskerne möglich, wenn sie nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung geboten sind.

Die Standorte müssen städtebaulich integriert und verbrauchernah sein. Sie dürfen keine schädliche Wirkung im Sinne des Beeinträchtigungsverbots erwarten lassen, insbesondere auf die zentralörtlichen Versorgungskerne und die wohnungsnah Versorgung anderer Gemeinden. Das Kongruenzgebot ist zu beachten.

Nahversorgung



Hofläden und Direktvermarkter

Kreis Reutlingen: ca. 60

Kreis Tübingen: ca. 56

Zollernalbkreis: ca. 28



**Trend:
Zunahme
von
Verkaufs-
und Abhol-
automaten**

