

Christoph Trinemeier  
Verband Region Rhein-Neckar

## Regionalplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels in der Metropolregion Rhein-Neckar

Kleine Regionalplanertagung  
Bühl, 23. Okt. 2009

Wirtschaft



Wissenschaft



Lebensqualität



# Europäische Metropolregion Rhein-Neckar

- 2,4 Mio. Einwohner
- 290 Kommunen
- 5.637 qkm
- und ...
- 3 Bundesländer



# Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

## Aus drei ...



# Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

... mach eins



## Stand Rheinland-Pfalz:

Regionaler Raumordnungsplan 2004,  
(Teilfortschreibung Einzelhandel 2006)

## Stand Hessen:

Regionalplan Südhessen 2000,  
in Kraft seit 22.12.2000  
(Fortschreibung im Verfahren)



## Stand Baden-Württemberg

Regionalplan Unterer Neckar 1994,  
(Teilfortschreibung Einzelhandel 2006)

## Welche besonderen Problemstellungen sind zu lösen?

- Koordination unterschiedlicher rechtlicher Vorgaben in den Bundesländern
- Vereinheitlichung von Planungsprozessen und bestehenden Planungsansätzen
- Harmonisierung von unterschiedlichen Planungsphilosophien über die Ländergrenzen hinweg

## Leitgedanken

- Flächendeckende Sicherstellung der Nahversorgung
- Erhaltung und Stärkung der besonderen Versorgungsfunktionen der Innenstädte und Ortskerne
- Regionsweit einheitliche Standortbeurteilungen für großflächigen Einzelhandel
- Planungs- und Investitionssicherheit für Kommunen und Investoren

## Ausgangspunkte

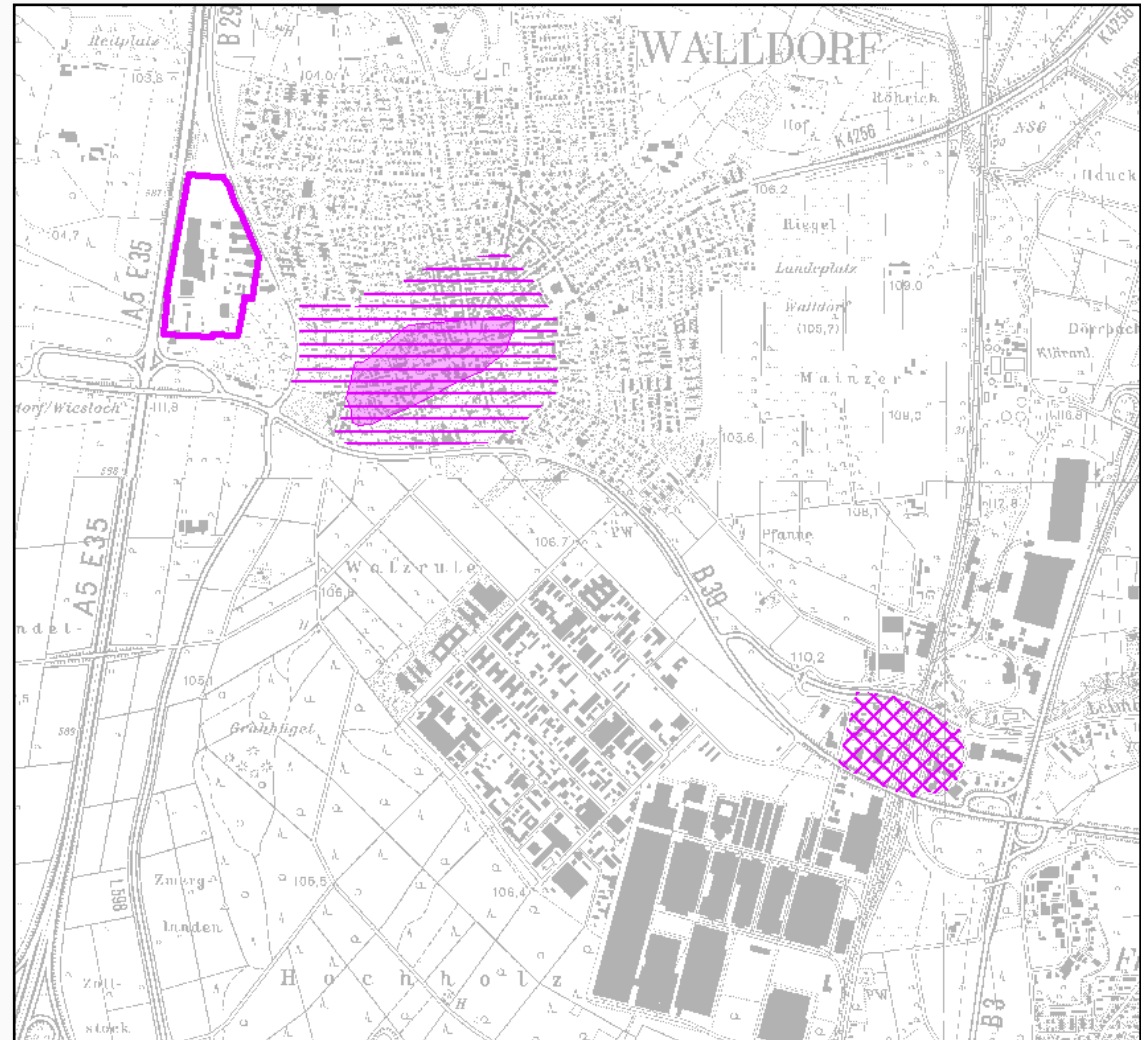
- Landesrechtliche Vorgaben (Landesplanungsgesetze / Landesentwicklungspläne bzw. -programm)
  - Zentralitätsgebot
  - Integrationsgebot
  - Kongruenzgebot
  - Beeinträchtigungsverbot
- Rechtskräftige Teilfortschreibungen „Einzelhandel“ (Rhein-Neckar-Odenwald / Rheinpfalz) bzw. abgestimmter Entwurf für den Landkreis Bergstraße
- Regionalbedeutsamer großflächiger Einzelhandel grundsätzlich nur in zentralen Versorgungsbereichen und Ergänzungsstandorten zulässig.

## Instrumente

- Allgemeine Grundsätze zu
  - wohnortnahen Grundversorgung
  - kommunalen Einzelhandelskonzepten u.a.
- Zielvorgaben zum
  - Zentralitäts-, Integrations-, Kongruenzgebot
  - Beeinträchtigungsverbot
- Räumliche Zuordnung des großflächigen Einzelhandels zu
  - zentralen Versorgungsbereichen  
(für zentrenrelevante Sortimente)
  - Ergänzungsstandorten  
(für nicht zentrenrelevante Sortimente)

# Regionalplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels in der Region Rhein-Neckar

## bisherige Darstellung



## Wesentliche Änderungen / Neuerungen

- Verzicht auf Ausweisung von „Versorgungskernen“
- Verzicht auf Darstellung von „Bestandsstandorten“
- Einführung des „Raumordnerischen Agglomerationsverbotes“ als regionsweite Zielvorgabe
- Zulässigkeit von FOC in Mittelzentren unter engen Bedingungen als Ausnahme
- gem. Vorgabe LEP IV künftig großflächige Einzelhandelsprojekte bis max. 2.000 qm Vkfl. auch in Grundzentren in RP zulässig



## Z 6: „Zentralörtlicher Standortbereich“ – Entwurf

In den Ober-, Mittel- sowie in Baden-Württemberg in den Unterzentren ist die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten nur in den in der Raumnutzungskarte gebietsscharf ausgewiesenen „Zentralörtlichen Standortbereichen“ zulässig.

## aber: Ausnahme für wohnungsnahe Grundversorgung

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten, die ausschließlich der wohnungsnahen Grundversorgung dienen, sind ausnahmsweise auch an anderen integrierten Standorten zulässig, sofern keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne zu erwarten sind.

Ausschließlich der Grundversorgung dienen Einzelhandelsprojekte, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogerieartikel umfasst; sonstige Waren dürfen nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.



Region der Wirtschaft



Region der Wissenschaft



Region der Lebensqualität



# *Metropolregion Rhein-Neckar*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Einmaliger Dreiklang aus innovativer Wirtschaft,  
brillanter Wissenschaft und höchster Lebensqualität!**