



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

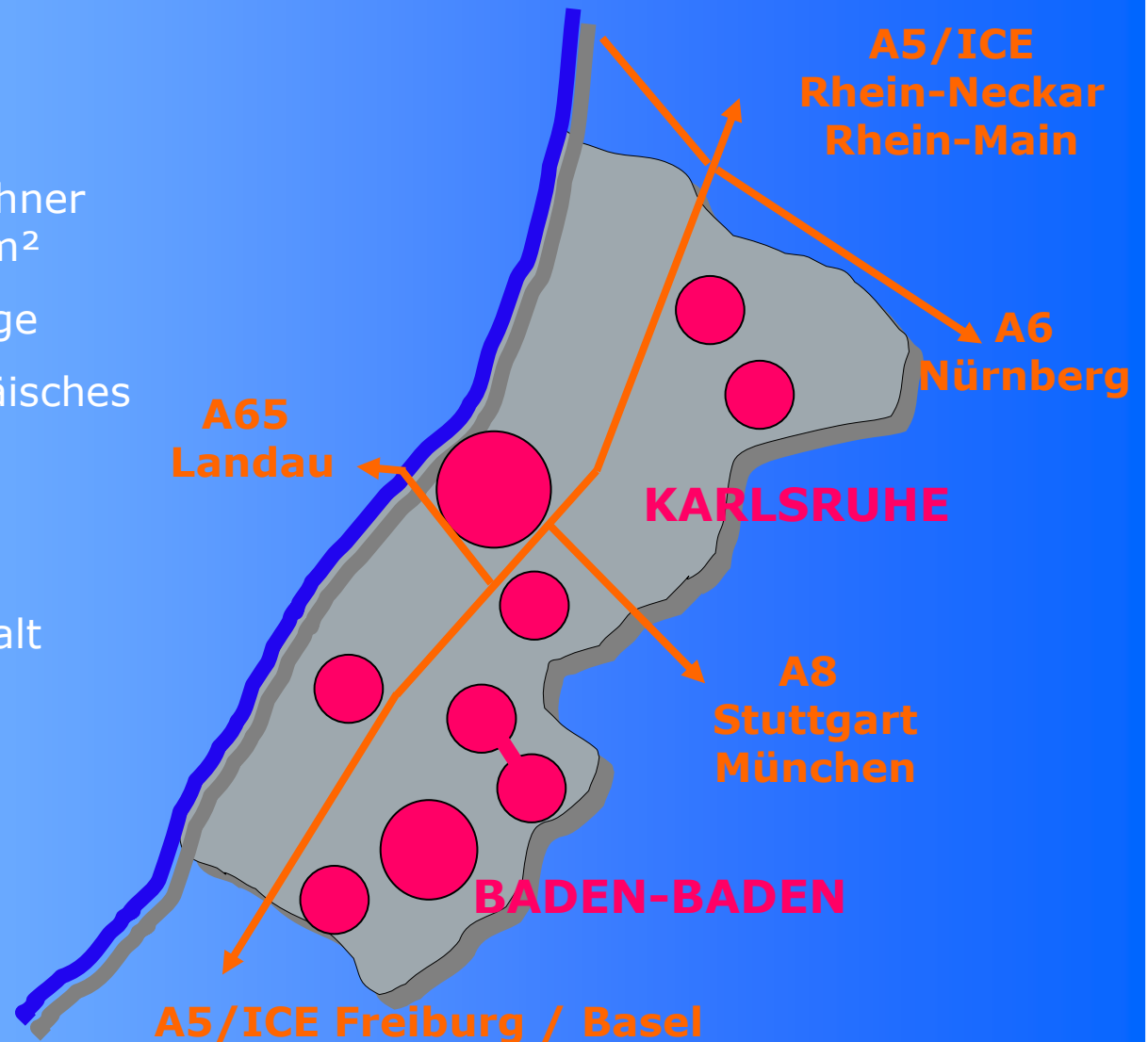
# **Sicherung der Nahversorgung als regionale Aufgabe**

Dr. Gerd Hager, Verbandsdirektor

Fachtagung „Nahversorgung“ am 25.02.2011 in Karlsruhe

## Die Region im Überblick

- 2.137 km<sup>2</sup>
- ca. 1.000.000 Einwohner  
→ 468 Einwohner/km<sup>2</sup>
- 538.000 Erwerbstätige
- Einbindung in europäisches  
Verkehrswegenetz
- Ausgewogene  
Siedlungsstruktur
- Landschaftliche Vielfalt

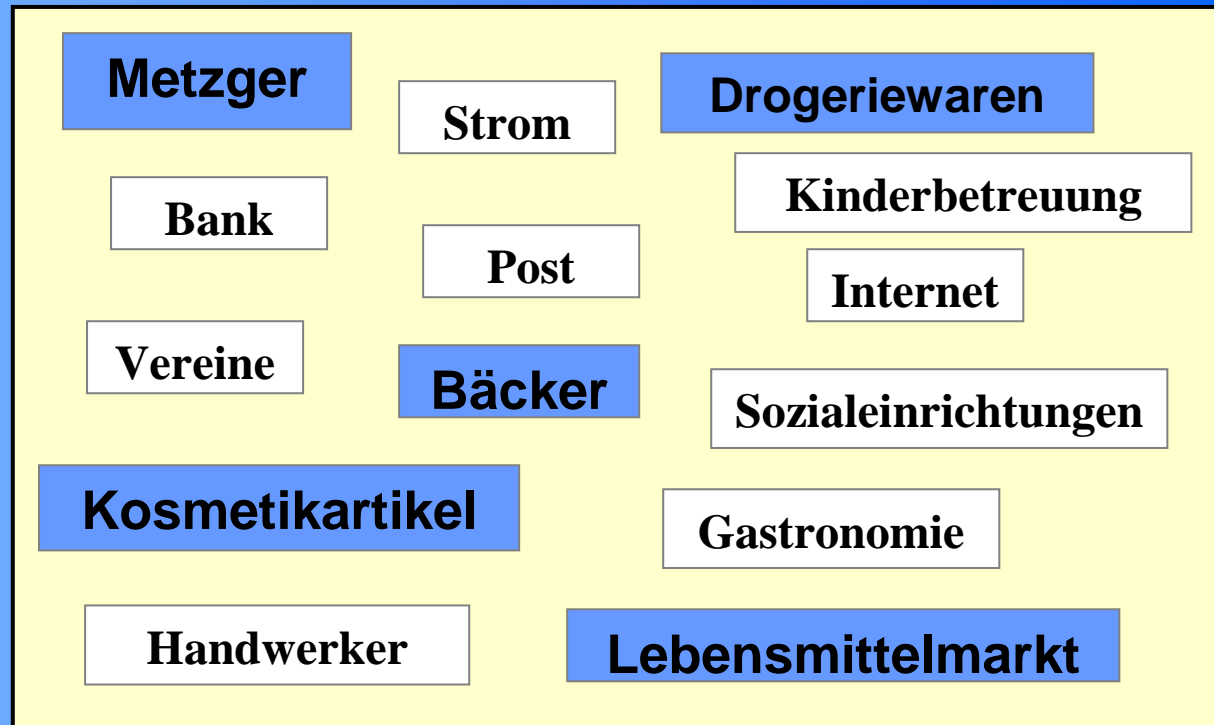


## Was bedeutet Nahversorgung?

### Definition

Versorgung der Bevölkerung mit **Waren** und **Dienstleistungen** des kurz- und mittelfristigen Bedarfs im engeren Umfeld der Wohnung.

➔ Zentral gelegen und fußläufig erreichbar.



Quelle: eigene Darstellung



### 2.4.3.4 G

Auf eine **wohnnortnahe Grundversorgung** mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken.

### 2.5.5 G

Im Ländlichen Raum ist darauf hinzuwirken, dass die **Zentralen Orte** durch Stabilisierung ihrer Versorgungsfunktionen gestärkt werden. Im Ländlichen Raum im engeren Sinne soll im Interesse der Daseinsvorsorge der Sicherstellung einer wohnortnahen zentralörtlichen Versorgung ein Vorrang vor den Erfordernissen der Tragfähigkeit und der Auslastung der Infrastruktur eingeräumt werden.



### **2.5.3. Z (6) Nahversorgung**

Für Einzelhandelsgroßprojekte mit **nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten** gelten das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot. Die Verträglichkeit der Einzelhandelsgroßprojekte ist nachzuweisen.



- Die Nahversorgung muss außerhalb der zentralen Orte sichergestellt sein.
- Großflächige Nahversorgungsmärkte sollten in den abgegrenzten „Integrierten Lagen“ und in den Ortskernen angesiedelt werden.
- Unter Umständen sind auch Nahversorgungsstandorte mögliche, die innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten liegen.
- Für großflächige Nahversorgungsmärkte gelten die Regelungen des Einzelhandelserlasses, Kongruenz- und Integrationsgebot sowie Beeinträchtigungsverbot.
- Die Verträglichkeit großflächiger Vorhaben ist durch ein Gutachten und ggf. ein Raumordnungsverfahren nachzuweisen.

## Kurz- und mittelfristiger Bedarf – Bedeutung bei der Bewertung von Einzelhandelsvorhaben

### Kurzfristiger Bedarf

u.a.

- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogerie-, Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Haushaltswaren

### Mittelfristiger Bedarf

u.a.

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Bücher

Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs sind – *laut Einzelhandelserlass Baden-Württemberg und Regionalplan Mittlerer Oberrhein* – als **zentren- und nahversorgungsrelevant** einzustufen.

Auf Grundlage dieser Einteilung findet die regionalplanerische Beurteilung der Zentrenrelevanz von Einzelhandelsvorhaben statt.

### Großflächigkeit

- §11 Abs. 3 BauNVO
- Verkaufsfläche >800 m<sup>2</sup>
- nur im Sondergebiet
- Gutachten/Auswirkungsanalysen notwendig
- verkehrsgünstige Lage
- Zentrenrelevanter großfl. Einzelhandel nur im Ortskern

### Kleinflächigkeit

- Verkaufsfläche <800 m<sup>2</sup>
- in der Regel fußläufig gut erreichbar
- auch in eng strukturierten Ortszentren zu realisieren
- Deckung des täglichen Bedarfs

## Nahversorgung hat viele Formen...



**EDEKA Center Kuppenheim**  
(eigenes Bild)

Vollsortimenter	
<b>Sortiment</b>	10.000 bis 25.000 Artikel
<b>Grundstücksgröße</b>	ab 5.000 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 1.000 – 3.000 m <sup>2</sup> VK
<b>Einzugsgebiet</b>	ab ca. 10.000 Einwohner
<b>Parkplätze</b>	mind. 100



**LIDL in Rheinmünster-Greffern**  
(eigenes Bild)

Discounter	
<b>Sortiment</b>	ca. 750 Artikel
<b>Grundstücksgröße</b>	ab ca. 3.000 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	ab ca. 800 m <sup>2</sup>
<b>Einzugsgebiet</b>	ab 10.000 Einwohner
<b>Parkplätze</b>	mind. 60 - 80

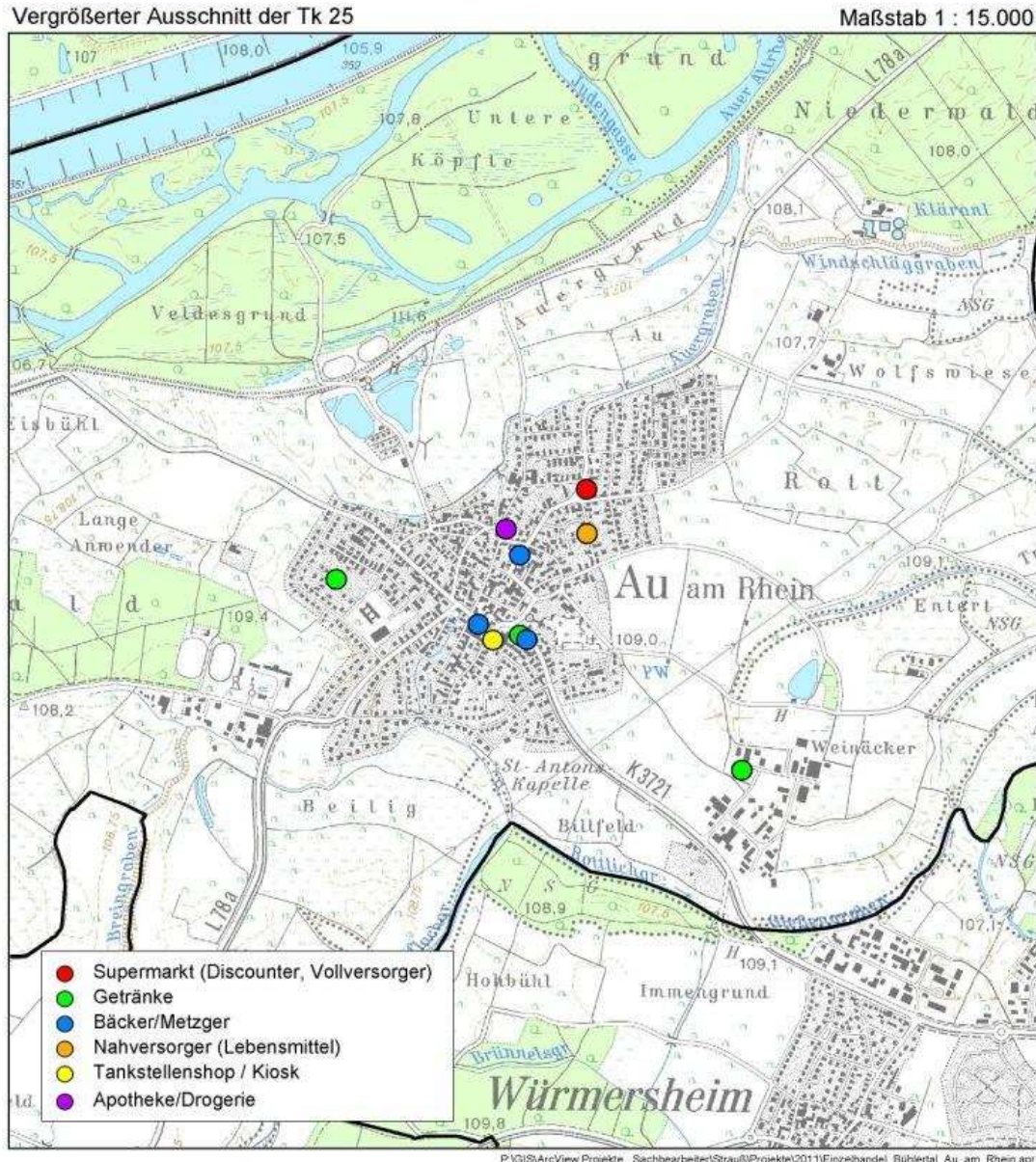


**Markant Nah & Frisch Demirkök in Karlsruhe**

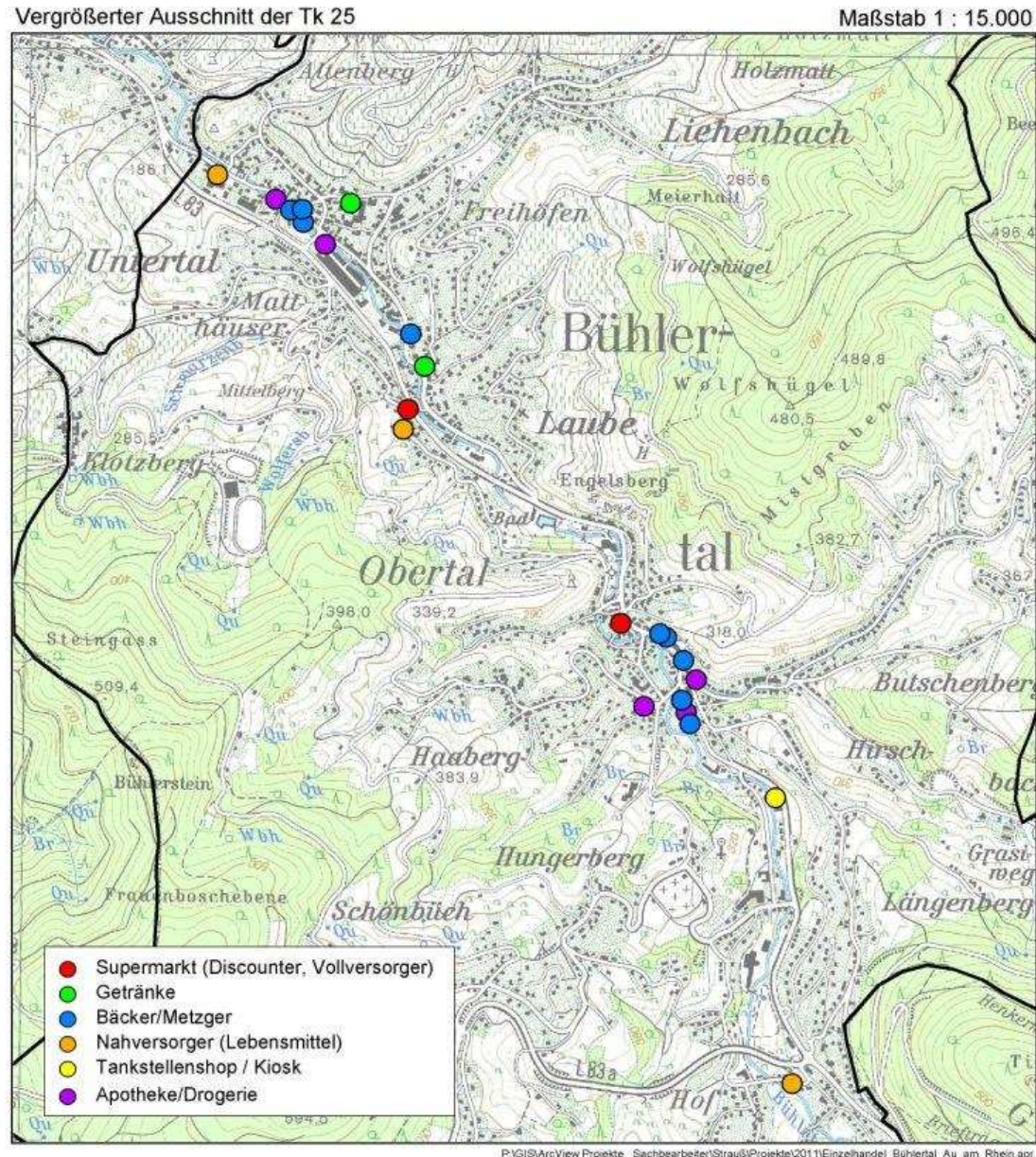
Kleiner Verbrauchermarkt	
<b>Sortiment</b>	ca. 3.000 bis 10.000 Artikel
<b>Verkaufsfläche</b>	weniger als 800 m <sup>2</sup>
<b>Parkplätze</b>	bis ca. 50 sind ausreichend

beliefert von der Okle Großhandelszentrale GmbH in Singen, dem Nahversorger aus Leidenschaft (Quelle: Fa. Okle, PR Presseverlag)

# Beispiel: Au am Rhein



# Beispiel: Bühlertal



# Einzelhandelsleerstand als Chance für neue Konzepte?



# Positive Beispiele





**REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN**