

Ziel der Planung und Überblick über die Änderungen

Ziel der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) ist die Schaffung einer neuen räumlichen Kulisse für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung, ohne dabei den Schutz der Innenstädte aufzugeben. Kernaufgabe des Regionalplans im Zusammenhang der Einzelhandelssteuerung ist nach § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG die Festlegung von Standorten für Einzelhandelsgroßprojekte als räumliche Ausformung des im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP) verankerten Integrationsgebots. Im jetzigen Regionalplan werden Einzelhandelsgroßprojekte hierbei nach den folgenden beiden Sortimentskategorien differenziert:

- Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (bspw. Baustoffe, Möbel, Kraftfahrzeuge)
- Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten (typische Innenstadtsortimente wie Bekleidung, Schmuck, Bücher)

Insbesondere beim Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ist mit Blick auf den Schutz und die Entwicklung der Innenstädte und örtlichen Zentren ein raumordnerischer Belang vorhanden, der die räumliche Steuerung rechtfertigt. Allerdings unterscheiden sich die Versorgungsfunktion und die Entwicklungsperspektiven der einzelnen zentrenrelevanten Einzelhandelsbranchen erheblich. Dies geht aus der Bestandsanalyse, die die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erstellt hat, deutlich hervor¹. Die unterschiedlichen Voraussetzungen der zentrenrelevanten Einzelhandelsbranchen haben zur Folge, dass eine gesonderte Betrachtung des Einzelhandels der Grundversorgung erforderlich ist und eine dritte Kategorie entsteht:

- Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (im Wesentlichen Lebensmittel, Drogeriewaren)

Künftig sollen Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt werden (Siehe Nr. 1.1) sowie Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (Siehe Nr. 1.2). Auf eine räumliche Festlegung für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte soll hingegen künftig verzichtet werden (Siehe Nr. 1.3). Für die anderen Festlegungen (zum Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot sowie zur Agglomerationsregel) wird auf die Kurzübersicht in **Anlage 1** verwiesen. Da im Regionalplan keine vom LEP abweichenden Regelungen vorgenommen werden dürfen, sind diese Zielsätze weitestgehend wortgleich übernommen; da die Agglomerationsregel im Regionalplan Heilbronn-Franken vom Bundesverwaltungsgericht geprüft und bestätigt ist, wird auch diese weitestgehend belassen.

Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Da sich insbesondere der Handel mit den Innenstadtsortimenten durch den Online-Handel zunehmend in den digitalen Raum verlagert, sind die Innenstadtlagen unter Druck: die Umsätze sinken. Die Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie haben diesen Trend erheblich verstärkt. Die Auswirkungen dieser Disruption sind noch nicht abschließend abzusehen. Bei sinkenden Umsätzen für den Gesamtmarkt ist jedoch zu erwarten, dass ein

¹ Die Bestandsanalyse der GMA steht auf der Homepage des Regionalverbands Heilbronn-Franken zum Download bereit.

Ausbau der Verkaufsfläche unterbleibt; vielmehr ist mit einer Konsolidierung zu rechnen, die eine räumliche Konzentration des verbleibenden Angebots zur Folge hat. Die Ausweitung der bereits festgelegten Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist daher nicht geplant. Die Etablierung von Konkurrenzstandorten zu den Innenstädten würde einer weiteren Schädigung der innerstädtischen Einkaufslagen Vorschub leisten.

Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung

Anders ist die Situation beim Einzelhandel, dessen Sortiment der Grundversorgung zuzuordnen ist (insb. Lebensmittel und Drogeriewaren). Die Umsätze steigen und der Online-Handel spielt in diesem Sortimentsbereich bisher eine untergeordnete Rolle. Die Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie haben auch diesen Trend erheblich verstärkt, da bspw. Umsätze aus der Gastronomie zu einem guten Teil in den Lebensmitteleinzelhandel übergegangen sind. Zwar ist mit den geplanten Öffnungsschritten von einer Rückverteilung des Umsatzes auszugehen, jedoch rechnen Branchenvertreter des Lebensmitteleinzelhandels damit, dass ein Teil des hinzugewonnen Umsatzes gehalten werden könne. Entsprechend existiert bei diesen Branchen ein gewisser Expansionsdruck.

Aufgrund dieses Expansionsdrucks der Einzelhandelsbetreiber einerseits, aber auch aufgrund der Tatsache, dass Grundversorgung außerhalb der Innenstädte nicht nur durch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, für deren Ansiedlung die Ziele der Raumordnung nicht angewandt werden, sichergestellt werden kann, ist heute eine andere Situation als zur Zeit der letzten Fortschreibung des Kapitels Einzelhandels im Jahr 2006. Es bedarf einer neuen räumlichen Kulisse, die auch außerhalb der als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bezeichneten Innenstädte großflächige Angebote der Grundversorgung ermöglicht.

Bei der Festlegung von Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung im Regionalplan ist das Integrationsgebot aus dem Landesentwicklungsplan (Plansatz 3.3.7 LEP) zu beachten. Hierfür sind in Plansatz 2.4.3.2.1 (3) im Entwurf des Textteils Leitlinien entwickelt worden, auf deren Grundlage die Bestimmung von möglichen Standorten für die Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung in Abstimmung mit den Gemeinden erfolgen soll.

Umgang mit nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten

Im Regionalplan sind bislang Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Diese Festlegung kann aus der Sicht des Regionalverbands Heilbronn-Franken entfallen. Bei nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten handelt es sich bspw. um Autohäuser, Bau- oder Möbelmärkte. Eine räumliche Präferenz innerhalb der Unter- bzw. Mittelzentren oder des Oberzentrums, die als Ansiedlungsgemeinden in Betracht kommen, besteht aus raumordnerischer Sicht nicht, da nicht-zentrenrelevante Sortimente typischerweise nicht in Konkurrenz zur Innenstadt treten. Plansatz 2.4.3.2.6 (7) stellt sicher, dass die zentrenrelevanten Rand- bzw. Nebensortimente keine die innerstädtischen Lagen beeinträchtigende Dimension annehmen. Plansatz 2.4.3.2.6 (6) enthält den Prüfauftrag an die Gemeinden, die Anbindung des Standorts an den Öffentlichen Personennahverkehr im Wege der Abwägung zu behandeln.