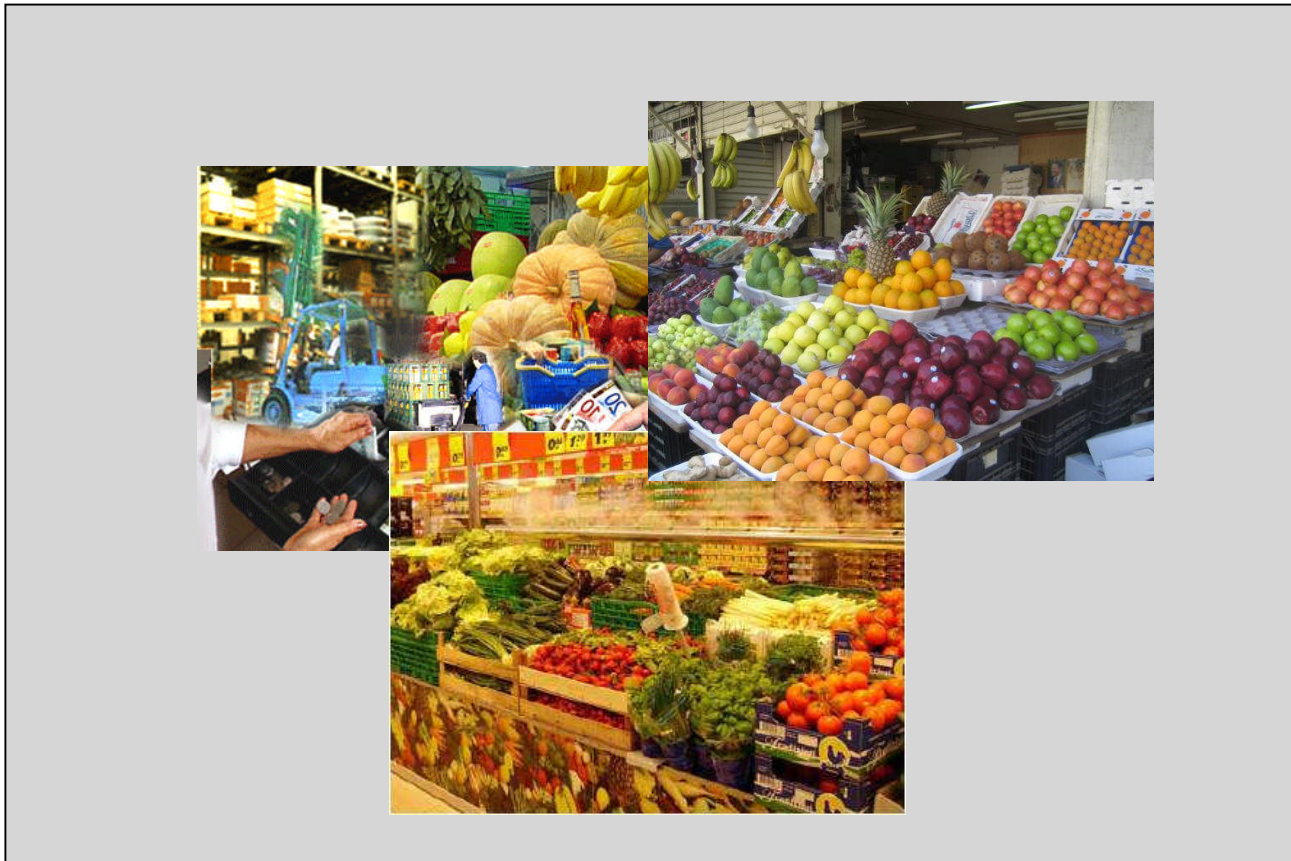




3. Änderung des Regionalplans 2015 Plansatz 2.9.3 – Agglomeration –



3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3- Agglomeration

Regionalverband Nordschwarzwald

Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung: 27.07.2011

Genehmigung durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg
nach § 13 Abs. 1 LplG (Az.: 44-2424-23/21): 01.02.2012

Öffentlich bekannt gemacht im Staatsanzeiger Baden-Württemberg: 30.03.2012

Ausgefertigt:

Pforzheim, den 12.03.2012



Heinz Hornberger
Verbandsvorsitzender

Impressum

3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3- Agglomeration

Herausgeber

Regionalverband Nordschwarzwald
Habermehlstraße 20, 75172 Pforzheim
Telefon.: 07231 / 14784 – 0, Fax: -11
www.nordschwarzwald-region.de
planung@nordschwarzwald-region.de

Bearbeiterin: Kerstin Baumann

Inhaltsverzeichnis

3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3 – Agglomeration

Satzung des Regionalverbandes Nordschwarzwald zur Feststellung der 3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3 – Agglomeration.....	I
Genehmigung der 3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.3.9 – Agglomeration.....	II
Öffentliche Bekanntmachung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg.....	III
Plansätze einschließlich Begründung	1
Umweltprüfung nach § 2a LplG – Feststellung über das Umweltprüfungserfordernis gemäß § 2a (4) LplG als Teil der Begründung.....	3
Parallele Aufhebung der 1. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3, Agglomeration.....	5

Satzung des Regionalverbands Nordschwarzwald

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Nordschwarzwald hat am 27.07.11 auf Grund von § 12 Abs.10 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003, (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185, 193) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Feststellung durch Satzung

Die 3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3 – Agglomeration, Region Nordschwarzwald, bestehend aus einem Textteil (Anlage zu dieser Satzung) wird festgestellt.

§ 2

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung wird das genehmigte Ziel verbindlich.
- (2) Gleichzeitig tritt der entsprechende Teil der Satzung vom 17.07.09, Plansatz 2.9.3 – Agglomerationen, über die Feststellung der 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9, Einzelhandelsgroßprojekte der Region Nordschwarzwald (Anlage zu dieser Satzung, gestrichene Textteile) außer Kraft.

Regionalverband Nordschwarzwald, Pforzheim

27.07.11


Heinz Hornberger
(Verbandsvorsitzender)





Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Az.: 44-2424-23/21

Genehmigung

3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3 - Agglomeration, Region Nordschwarzwald

Verbindlicherklärung

1. Die von der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Nordschwarzwald am 27.07.2011 als Satzung beschlossene Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3 - Agglomeration, Region Nordschwarzwald, bestehend aus einem als Anlage zur Satzung beigefügten Text, wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

Die Begründung nimmt nicht an der Verbindlichkeit teil.

2. Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z“ nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.
3. Die 3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3 - Agglomeration, Region Nordschwarzwald, wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg verbindlich.

Stuttgart, den 01.02.2012

Kristin Keßler
Ministerialdirigentin

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg vom 30.03.12

**Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts**
**Öffentliche
Bekanntmachung**



gemäß § 11 Abs. 1 Raumordnungs-
gesetz (ROG) in der Fassung vom
22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
zuletzt geändert durch Artikel 9
des Gesetzes vom 31. Juli 2009
(BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit
§ 13 Abs. 2 Landesplanungsgesetz
(LplG) in der Fassung vom
10. Juli 2003 (GBl. S. 385)

Das Ministerium für Verkehr und
Infrastruktur Baden-Württemberg
hat durch Bescheid vom 01.02.12 - Ak-
tenzeichen: 44-2424-23/21- gemäß
§ 13 Abs. 1 LplG die am 27.07.2011
von der Verbandsversammlung als
Satzung beschlossene 3. Änderung des
Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3 -
Agglomeration, Region Nordschwarz-
wald genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird
hiermit bekannt gemacht.

Durch die öffentliche Bekanntma-
chung der Erteilung der Genehmigung
wird die 3. Änderung des Regional-
plans 2015, Plansatz 2.9.3 - Agglo-
meration für die Region Nordschwarz-
wald verbindlich, soweit die Geneh-
migung keine Ausnahmen von der
Verbindlichkeit enthält.

Die 3. Änderung des Regionalplans
2015, Plansatz 2.9.3 - Agglomeration
für die Region Nordschwarzwald mit
Begründung, die Satzung nach § 12
Abs. 10 LplG und die Genehmigung
des Regionalplans durch das Ministe-
rium für Verkehr und Infrastruktur
Baden-Württemberg liegen ab heute
beim Regierungspräsidium Karlsruhe,
Dienstgebäude Markgrafenstraße 46,
2. OG, Zimmer Nr. 204, 76133 Karls-
ruhe und beim Regionalverband
Nordschwarzwald, Habermehlstra-
ße 20, 2. OG, Sekretariat, 75172 Pforz-
heim zur kostenlosen Einsicht für je-
dermann während der Sprechzeiten
öffentlich aus.

Für die Rechtswirksamkeit der 3. Än-
derung des Regionalplans 2015, Plan-
satz 2.9.3 - Agglomeration ist eine
Verletzung von Verfahrens- und Form-
vorschriften des Raumordnungsgeset-
zes und inhaltsgleichen Vorschriften

des Landesplanungsgesetzes nach § 12
Abs. 1 ROG nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften des § 10 Abs. 1 und
Abs. 2 Satz 2 ROG über die Beteili-
gung verletzt worden sind; dabei ist
unbeachtlich, wenn einzelne Perso-
nen oder öffentliche Stellen nicht
beteiligt worden sind oder eine
grenzüberschreitende Beteiligung
fehlerhaft erfolgte, die entspre-
chenden Belange jedoch unerheb-
lich waren oder in der Entschei-
dung berücksichtigt worden sind;
2. die Vorschriften des § 7 Abs. 5 ROG
und des § 10 Abs. 1 ROG über die
Begründung des Regionalplans so-
wie seiner Entwürfe verletzt wor-
den sind; dabei ist unbeachtlich,
wenn die Begründung unvollstän-
dig ist;
3. der mit der Bekanntmachung (§11
ROG) verfolgte Hinweiszweck
nicht erreicht wurde.

Für die Rechtswirksamkeit der 3. Än-
derung des Regionalplans 2015, Plan-
satz 2.9.3 - Agglomeration ist nach
§ 12 Abs. 2 ROG auch unbeachtlich,
wenn § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG hinsicht-
lich des Entwickelns des Regional-
plans aus dem Landesentwicklungs-
plan verletzt worden ist, ohne dass
hierbei die sich aus dem Landesent-
wicklungsplan ergebende geordnete
räumliche Entwicklung beeinträch-
tigt worden ist.

Für die Abwägung nach § 7 Abs. 2
ROG ist die Sach- und Rechtslage im
Zeitpunkt der Beschlussfassung über
die 3. Änderung des Regionalplans
2015, Plansatz 2.9.3 - Agglomeration
maßgebend. Mängel im Abwägungs-
vorgang sind nur erheblich, wenn sie
offensichtlich und auf das Abwä-
gungsergebnis von Einfluss gewesen
sind (§ 12 Abs. 3 ROG).

Unterbleibt nach § 9 Abs. 2 ROG eine
Umweltprüfung, gilt die Vorprüfung
des Einzelfalls nach § 12 Abs. 4 Nr. 2
ROG als ordnungsgemäß durchge-
führt, wenn sie entsprechend den Vor-
gaben von § 9 Abs. 2 ROG durchge-
führt worden ist und ihr Ergebnis
nachvollziehbar ist; dabei ist unbe-
achtlich, wenn einzelne öffentliche
Stellen nicht beteiligt worden sind;
andernfalls besteht ein für die Rechts-
wirksamkeit des Raumordnungsplans
beachtlicher Mangel.

Für die Rechtswirksamkeit der 3. Än-
derung des Regionalplans 2015, Plan-
satz 2.9.3 - Agglomeration ist es ferner
gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 3 LplG unerheb-
lich, wenn die Verletzung von Verfah-
rens- oder Formvorschriften des Lan-
desplanungsgesetzes, die die Verfah-
rens- und Formvorschriften des
Raumordnungsgesetzes ergänzen, ohne
Einfluss auf das Abwägungsergeb-
nis gewesen ist. Dies gilt nicht, wenn
eine Vorschrift über den Beschluss
oder die Bekanntmachung der 3. Än-
derung des Regionalplans 2015, Plan-
satz 2.9.3 - Agglomeration verletzt
worden ist (§ 5 Abs. 1 Satz 2 LplG).

Die 3. Änderung des Regionalplans
2015, Plansatz 2.9.3 - Agglomeration
kann gemäß § 12 Abs. 6 ROG durch ein
ergänzendes Verfahren zur Behebung
von Fehlern auch rückwirkend in
Kraft gesetzt werden. Bis zur Behe-
bung solcher Mängel entfaltet die 3.
Änderung des Regionalplans 2015,
Plansatz 2.9.3 - Agglomeration keine
Bindungswirkung.

Nach § 12 Abs. 5 ROG werden

1. eine nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 2
ROG beachtliche Verletzung der
dort bezeichneten Verfahrens- und
Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung von
§ 12 Abs. 2 ROG beachtliche Ver-
letzung des § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG
3. nach § 12 Abs. 3 ROG beachtliche
Mängel des Abwägungsvorgangs
4. eine nach § 12 Abs. 4 ROG beacht-
liche Verletzung der Vorschriften
über die Umweltprüfung

und nach § 5 Absatz 3 LplG wird eine
Verletzung von Verfahrens- oder
Formvorschriften des Landesplan-
nungsgesetzes, die nicht nach § 5 Abs.
1 Nr. 3 LplG unerheblich oder nach § 5
Abs. 2 LplG heilbar ist, unbeachtlich,
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres
nach dieser Bekanntmachung schrift-
lich gegenüber dem Regionalverband
Nordschwarzwald, dem Regierungs-
präsidium Karlsruhe oder gegenüber
dem Ministerium für Verkehr und In-
frastruktur Baden-Württemberg,
Hauptstätterstr. 67, 70178 Stuttgart
unter Bezeichnung des Sachverhalts,
der die Verletzung begründen soll, gel-
tend gemacht werden.

Pforzheim, den 30.03.2012

Heinz Hornberger
Verbandsvorsitzender

222

Staatsanzeiger
30.3.12

3. Änderung des Regionalplans 2015 Plansatz 2.9.3, Agglomeration

3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3

Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben und parallele

Aufhebung der 1. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3

2.9.3 Agglomerationen

- Z Mehrere selbständige, jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sind bei einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang als Agglomeration anzusehen und wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem Einzelhandelsgroßprojekt zu erwarten sind. Plansatz 2.9.2 gilt entsprechend.**

Begründung:

Zu 2.9.3

Zur Definition einer Agglomeration wird auf den räumlichen und funktionalen Zusammenhang der Einzelhandelsbetriebe abgestellt. Der räumliche Zusammenhang wird durch die Nähe der Baukörper hergestellt. Der funktionale Zusammenhang wird im raumordnerischen Sinne unabhängig von der städtebaulichen Beurteilung einer Funktionseinheit im Hinblick auf § 11 (3) BauNVO bewertet. Die Frage der Möglichkeit der selbständigen Nutzung der Betriebsstätte (eigene Eingänge, Anlieferung und eigene Personalräume) spielt bei der raumordnerischen Beurteilung einer Funktionseinheit keine Rolle. Vielmehr ergibt sich der funktionale Zusammenhang im raumordnerischen Sinne unter dem Gesichtspunkt eines gemeinsamen Nutzungskonzeptes, Ergänzung der Sortimente, der Nutzung von Synergieeffekten (bspw. enge räumliche Beziehung, gemeinsame Zufahrt und Stellplätze) und dem dadurch erhöhten überörtlichen Kundenaufkommen. Solche Agglomerationen werden wie ein einheitliches Vorhaben behandelt, wenn sie die Schwelle der Regionalbedeutsamkeit überschreiten und im Hinblick auf Größe und Zusammenwirken in der Summe schädliche Auswirkungen hervorrufen.

In den Zentren sind Agglomerationen erwünscht und haben in der Regel positive Auswirkungen. Daher wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Orts-/Stadtzentren grundsätzlich unterstützt. Die konkrete Zulässigkeit richtet sich im jeweiligen Einzelfall nach den Plansätzen 2.9.2 Z (1) bis 2.9.2 V (9).

Wachsen Agglomerationen jedoch mit der Zeit in Gewerbegebieten an peripheren Standorten heran, können im Einzelfall ähnliche negative Wirkungen wie bei Einzelhandelsgroßprojekten beobachtet werden. Negative Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf das Orts- und Landschaftsbild oder auf den Naturhaushalt, insbesondere aber auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungskerne in der Gemeinde oder in

anderen Gemeinden, können somit nicht nur durch einzelne Einzelhandelsgroßprojekte verursacht werden. Ähnliche Auswirkungen können auch bei mehreren kleineren in enger räumlicher Nähe liegenden Einzelhandelsbetrieben entstehen, die jeder für sich betrachtet unter der Großflächigkeit bleiben. Da Agglomerationen somit die gleichen negativen Auswirkungen haben können wie Einzelhandelsgroßprojekte, müssen sie im Hinblick auf ihre Auswirkungen auch wie Einzelhandelsgroßprojekte behandelt werden.

Insbesondere im Fall des Entstehens einer Einzelhandelsagglomeration an nicht integrierten Standorten kann die Versorgung umliegender Gemeinden erheblich beeinträchtigt werden. Erfahrungsgemäß werden Agglomerationen „aus einer Hand“ geplant oder es siedeln sich an bestehenden Einzelhandelsstandorten weitere (für sich unter der Großflächigkeit bleibende) Fachmärkte an, die dann auch Versorgungsfunktionen von benachbarten Orten höherer zentraler Stufe beeinträchtigen können. Die Auslastung bestehender Einzelhandelseinrichtungen in den benachbarten Zentralen Orten kann daher durch die Agglomerationen vor allem an nicht Zentralen Orten erheblich beeinträchtigt werden. Hinzu kommt, dass oftmals durch staatliche Zuschüsse die Zentren der Zentralen Orte saniert, modernisiert oder ausgebaut werden. Durch Agglomerationen an peripheren Standorten werden diese Bemühungen konterkariert. Diese Entwicklung steht im Widerspruch zur regionalplanerischen Zielsetzung, in den Zentralen Orten die Einzelhandelsfunktionen entsprechend der zentralörtlichen Stufe zu bündeln und die Innenstädte zu stärken. Um diese Entwicklung zu vermeiden, wurde unter Berücksichtigung der Urteile des BVerwG vom 24.11.05 (4 C 14.04, 4 C 8.05 und 4 C 3.05) der Plansatz einschließlich Begründung angepasst.

Der VGH Baden-Württemberg hat mit Urteil vom 21.09.2010, 3 S 324/08 im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens in der Tendenz bestätigt, dass Agglomerationen von mehreren jeweils nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung haben können und im Regionalplan zu beachtende Ziele zur Steuerung von Agglomerationen aufgenommen werden können. Insbesondere wurde klargestellt, dass die Regelungen im Regionalplan ein wirksames, mit Mitteln der Bauleitplanung umsetzbares Ziel der Raumordnung darstellen.

Der sicherste Weg zur Unterbindung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben an unerwünschten Standorten mit schädlichen Auswirkungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher die Ansiedlung des Einzelhandels beschränkt bzw. ausschließt. Im Einzelnen ergeben sich die möglichen Regelungsinstrumente aus dem Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 21.09.2010 (3 S 324/08).

Umweltprüfung nach § 2a Landesplanungsgesetz (LplG) – Feststellung über das Umweltprüfungserfordernis gemäß § 2a Abs. 4 LplG als Teil der Begründung

Von einer Umweltprüfung kann gemäß § 2a Abs. 4 LplG abgesehen werden, da es sich lediglich um geringfügige Änderungen handelt und die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben. Diese Feststellung wurde gemäß § 2a Abs. 4 unter Beteiligung des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie der Landratsämter getroffen. Die Erwägungen, welche zu dieser Feststellung führten, sind im Folgenden dargestellt.

Geringfügigkeit der Änderung

Durch die 3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3, Agglomerationen werden keine neuen Gebiete im Regionalplan festgelegt. Zur Definition der Agglomeration (Tatbestandsfeststellung) wird anstelle einer konkreten räumlichen Distanz zwischen den Gebäudeeingängen (so genannte 150-Meter-Regelung) nun auf den räumlichen und funktionalen Zusammenhang der Einzelhandelsbetriebe abgestellt. Es handelt sich daher ausschließlich um eine textliche Änderung des Plansatzes 2.9.3 – Agglomerationen, mit der kein Eingriff in eine Fläche verbunden ist. Aus den genannten Gründen ist davon auszugehen, dass es sich lediglich um eine geringfügige Änderung des Regionalplans handelt.

Ermittlung der voraussichtlichen Erheblichkeit von Umweltauswirkungen

Da es sich bei der Änderung des Plansatzes 2.9.3 - Agglomerationen ausschließlich um eine geringfügige textliche Änderung des Plansatzes 2.9.3 – Agglomerationen handelt und keine Gebiete neu festgelegt werden, findet kein unmittelbarer Eingriff in Natur und Landschaft statt. Darüber hinaus wird durch die Änderung weder ein Rahmen für UVP-pflichtige Vorhaben nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gesetzt noch ist die Änderung mit Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets) verbunden. Aus den genannten Gründen wird nicht von negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen. Vielmehr wird durch die Änderung eine positive Umweltentwicklung gefördert: Oftmals entstehen Agglomerationen in Gewerbegebieten außerhalb der gewachsenen Ortszentren/Innenstädte. Die in Anspruch genommenen Flächen stehen dann für eine gewerbliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung und müssen an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Die Änderung des Plansatzes zur Agglomeration trägt daher dazu bei, diese Nutzungsverdrängung zu vermeiden bzw. zu minimieren und indirekt die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren. Durch die Änderung werden daher in der Tendenz eher positive Auswirkungen erwartet, die jedoch nicht als erheblich einzuschätzen sind.

Zusammenfassend ist die vorgesehene 3. Änderung des Regionalplans 2015 lediglich geringfügig und es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird daher unter Beteiligung der in LplG § 2a Abs. 3 genannten Behörden festgestellt, dass die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß LplG § 2a Abs. 4 nicht erforderlich ist.

Parallele Aufhebung der 1. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3, Agglomeration

Folgender Plansatz einschließlich Begründung wird aufgehoben:

~~2.9.3 Agglomerationen (alt)~~

~~Z Agglomerationen von mehreren einzelnen für sich nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit negativen Auswirkungen insbesondere auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungskerne in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild oder auf den Naturhaushalt sind wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln. Plansatz 2.9.2 gilt entsprechend.~~

~~Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsfläche der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist.~~

Zu 2.9.3

In den Zentren sind Agglomerationen erwünscht und haben in der Regel positive Auswirkungen. Daher wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Orts-/Stadtzentren grundsätzlich unterstützt. Die konkrete Zulässigkeit richtet sich nach den Plansätzen 2.9.2 Z (1) bis 2.9.2 V (9).

Wachsen Agglomerationen jedoch mit der Zeit in Gewerbegebieten an peripheren Standorten heran, sind ähnliche negative Wirkungen wie bei Einzelhandelsgroßprojekten zu beobachten. Negative Auswirkungen insbesondere auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungskerne in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild oder auf den Naturhaushalt können somit nicht nur durch einzelne Einzelhandelsgroßprojekte verursacht werden. Ähnliche Auswirkungen können auch bei mehreren kleineren in enger räumlicher Nähe liegenden Einzelhandelsbetrieben entstehen, die jeder für sich betrachtet unter der Großflächigkeit bleiben. Da Agglomerationen somit die gleichen negativen Auswirkungen haben können wie Einzelhandelsgroßprojekte, müssen sie auch wie Einzelhandelsgroßprojekte behandelt werden, da sonst gleiches ungleich behandelt werden würde. Der gewählte Abstand von 150 m Luftlinie zwischen den Gebäudeeingängen zur Definition einer Agglomeration ist orientiert an der Entfernung bis zu welcher relevante Synergieeffekte zu erwarten sind. Synergieeffekte sind nicht mehr feststellbar, wenn die Entfernung zwischen zwei Einzelhandelsstandorten 200 m oder mehr beträgt. Dieser Ansatz der Entfernung basiert auf einer Untersuchung zu innerstädtischen Shopping-Centern, die eine Entfernung von mehr als 200 m als problematisch für positive Synergieeffekte ergeben hat sowie auf der Erfahrung eines externen Fachbüros.*

* Aussage basiert auf einem vom Büro Dr. Donato Accocella, Stadt- und Regionalentwicklung erarbeiteten Fachbeitrag zur Fortschreibung des Regionalplans

~~Inbesondere im Fall des Entstehens einer Einzelhandelsagglomeration an nicht integrierten Standorten kann die Versorgung umliegender Gemeinden erheblich beeinträchtigt werden. Erfahrungsgemäß siedeln sich weitere (für sich unter der Großflächigkeit bleibende) Fachmärkte des längerfristigen Bedarfes (beispielsweise Textil-, Elektro- oder Schuhmärkte) hinzu, die dann auch Versorgungsfunktionen von benachbarten Orten höherer zentraler Stufe übernehmen könnten. Die Auslastung bestehender Einzelhandelseinrichtungen in den benachbarten Zentralen Orten kann daher durch die Agglomerationen vor allem an nicht Zentralen Orten erheblich beeinträchtigt werden. Hinzu kommt, dass oftmals durch staatliche Zuschüsse die Zentren der Zentralen Orte saniert, modernisiert oder ausgebaut werden. Durch Agglomerationen an peripheren Standorten vor allem in nicht zentralen Orten werden diese Bemühungen konterkariert. Diese Entwicklung steht im Widerspruch zur regionalplanerischen Zielsetzung, in den Zentralen Orten die Einzelhandelsfunktionen entsprechend der zentralörtlichen Stufe zu bündeln und die Innenstädte zu stärken. Um diese Entwicklung zu vermeiden, wurde unter Berücksichtigung der Urteile des BVerwG vom 24.11.05 (4 C 14.04, 4 C 8.05 und 4 C 3.05) der Plansatz einschließlich Begründung angepasst.~~

~~Der sicherste Weg zur Unterbindung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben an unerwünschten Standorten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher die Ansiedlung des Einzelhandels beschränkt bzw. ausschließt.~~



März 2012

