

Beratungsunterlage zu

TOP 5 Vorstellung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Donau-Iller

Die Geschäftsstelle des Regionalverbands Donau-Iller erarbeitet derzeit die Gesamtforschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Im Zuge dessen wird ein Fachkapitel zum regionalbedeutsamen Einzelhandel erstellt. Gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 22. Mai 2012 wurde ein Gutachten von der imakomm AKADEMIE GmbH (Aalen) angefertigt, welches als fachliche Grundlage für dieses Fachkapitel dienen soll. Das Gutachten „Regionales Einzelhandelskonzept Donau-Iller“ liegt nun in der Endfassung vor.

Zur Ausarbeitung des Fachgutachtens wurden seitens des Regionalverbands Rahmenbedingungen gesetzt. Das Gutachten hatte zum Ziel, Vorschläge zu formulieren für:

- Innenstadtabgrenzungen zur Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels,
- einheitliche Kriterien zur Abgrenzung von Entwicklungsstandorten für die Steuerung nicht zentrenrelevanter Sortimente sowie von Nahversorgungszentren,
- eine Liste mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten,
- Orientierungswerte für Ansiedlungspotenziale im Einzelhandel sowie Kriterien zur Bewertung von neuen, großflächigen Einzelhandelsvorhaben,
- die Erarbeitung fachlicher Grundlagen für eine Regelung zur Agglomeration.

Die Vorgaben hat das Gutachten nun in sieben Regelungsvorschlägen umgesetzt, denen jeweils unterschiedliche Instrumente zugeordnet sind. Die Inhalte des Gutachtens wurden mit der Geschäftsstelle des Regionalverbands sowie mit einer projektbegleitenden Arbeitsgruppe (Mitglieder des Planungsausschusses und Fachbehörden) in deren Sitzungen am 13.05.2013 und am 26.11.2013 abgestimmt. Zusätzlich wurden den betroffenen zentralen Orten während der Erarbeitung des Gutachtens die jeweiligen Vorschläge für Innenstadtabgrenzungen zur Stellungnahme zugesandt. Von den 38 angeschriebenen zentralen Orten haben sich etwas mehr als zwei Drittel rückgemeldet. In elf Vorort-Terminen wurde das Konzept zusätzlich erläutert und mit den ortsplanerischen Vorstellungen harmonisiert. Damit sollte sichergestellt werden, dass bereits im Stadium des Gutachtens kommunale Interessen Berücksichtigung finden können.

Das Gutachten selbst erhält keine rechtliche Bindungswirkung und soll nicht Bestandteil des Regionalplans werden. Es dient als fachliche Grundlage für die Ausarbeitung des Fachkapitels Einzelhandel des Regionalplans. Sowohl kartographische Abgrenzungen als auch Plansätze bedürfen in jedem Fall eines vorherigen Beschlusses des Planungsausschusses bzw. der Verbandsversammlung, damit diese rechtliche Wirkungen im Sinne von raumordnerischen Vorgaben erhalten können.

Im Zuge der nun anstehenden Erstellung des Fachkapitels Einzelhandel wird allen betroffenen Kommunen Gelegenheit gegeben, die Entwürfe der Plansätze und der kartographischen Darstellungen einer detaillierten Prüfung zu unterziehen und ggf. in kommunalen Gremien zu beraten. Neue Erkenntnisse, wie beispielsweise kommunale Einzelhandelskonzepte oder wesentliche Änderungen in der Einzelhandelsstruktur vor Ort, fließen in den Entwurf des Fachkapitels des Regionalplans laufend mit ein.

Zusätzlich wird es Aufgabe der Geschäftsstelle des Regionalverbands sein, die durch den Gutachter vorgeschlagenen Instrumente auf rechtliche und tatsächliche Umsetzbarkeit hin zu überprüfen. Sobald ein Entwurf des Fachkapitels Einzelhandel samt kartographischen Darstellungen vorliegt, werden die Gremien des Regionalverbands damit befasst. Dies wird voraussichtlich im Jahr 2015 der Fall sein.

Anlage:

- Regionales Einzelhandelskonzept Donau-Iller