



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Planungsverband Region Oberland  
Geschäftsstelle Region 17  
Postfach 15 63  
82455 Garmisch-Partenkirchen

- Ausschließlich per E-Mail -

Ihr Zeichen/Ihr Schreiben vom			
<b>Bitte bei Antwort angeben</b> Unser Geschäftszeichen: <b>24.1-</b>			
Tel.: 089 2176- 2765	Fax: 089 2176- 402765	Zimmer: 4425	München, 10.12.2009
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner: <b>Frau Kübler</b> cornelia.kuebler@reg-ob.bayern.de			

**Stellungnahme aus Sicht der Regionsbeauftragten  
für den Planungsverband der Region Oberland  
zur geplanten Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP) –  
Fachkapitel Einzelhandel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Art. 5 Abs. 3 BayLplG erhalten Sie hiermit die Stellungnahme zur geplanten Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP) – Fachkapitel Einzelhandel.

**1. Anlass**

Am 01.08.2002 trat im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) mit Ziel B II 1.2.1.2 die landesplanerische Neuregelung für Einzelhandelsgroßprojekte in Kraft. Dieses Ziel wurde mit Wirkung vom 01.09.2006 in Einzelfragen ergänzt. Der Bayerische Landtag hat die Bayerische Staatsregierung in einer Resolution<sup>1</sup> zum LEP u.a. dazu aufgefordert zu prüfen, inwieweit die Fachfestlegungen zum Einzelhandel einer Neuausrichtung bedürfen. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (StMWIVT) ließ hierzu ein Gutachten zur Evaluierung des Einzelhandelsziels erarbeiten (GfK-Gutachten<sup>2</sup>). Das Gutach-

<sup>1</sup> Landtagsdrucksache 15/5958

<sup>2</sup> GfK GeoMarketing GmbH, April 2009: „Gutachten zu den LEP-Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in Bayern“. Im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie

**Briefanschrift:**

Regierung von Oberbayern  
80534 München

**Dienstgebäude:**

Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Haltestelle Lehel

**Öffnungszeiten:**

Mo - Do: 08:00 - 16:00 Uhr  
Fr: 08:00 - 14:00 Uhr

**☎ Vermittlung:**

089 2176-0  
**Telefax:**  
089 2176-2914

**E-Mail:**

poststelle@reg-ob.bayern.de

**Internet:**

http://www.regierung-oberbayern.de

ten sollte Aussagen darüber enthalten, wie sich die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten seit 2002 entwickelt hat und inwieweit entsprechende Ansiedlungen durch das LEP beeinflusst wurden. Weiterhin sollte ermittelt werden, ob die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in Bayern gewährleistet ist bzw. durch das Ziel beeinflusst wurde. Das Gutachten wurde am 27.05.2009 vorgestellt.

Das StMWIVT prüft nun auf Grundlage der Ergebnisse dieses Gutachtens, aber auch im Hinblick auf Anregungen aus dem politischen Raum, die Fortschreibung des Fachziels.

Unter Leitung von Frau Staatssekretärin Hessel wurde im StMWIVT eine Arbeitsgruppe "Einzelhandelsziel" ins Leben gerufen, der u.a. Vertreter der kommunalen Spitzenverbände, der Handelsverbände, der Organisationen der Wirtschaft, der betroffenen Ressorts, der Regierungen und der Regionalen Planungsverbände angehören.

Die Arbeitsgemeinschaft der Regionalen Planungsverbände in Bayern hat zudem einen Formulierungsvorschlag für ein neues Fachziel im LEP erstellt (Formulierungsvorschlag vom 09.02.2009). In ihrer Sitzung am 17.06.2009 hat sie beschlossen, die Regionalen Planungsverbände möglichst frühzeitig in die Meinungsbildung einzubinden und diese gebeten, auf der Grundlage des o.g. Formulierungsvorschlages sowie des GfK-Gutachtens eine Stellungnahme abzugeben.

## **2. Ergebnisse des GfK-Gutachtens im Hinblick auf die Region Oberland**

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich das LEP-Ziel zum Einzelhandel in der Praxis grundsätzlich bewährt hat. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte konnte erhalten und die verbrauchernahe Versorgung gesichert werden. Die Kaufkraftabschöpfungsquoten sind grundsätzlich ein bewährtes Mittel, um sensible Versorgungsstrukturen zu sichern. Das Ziel trägt maßgeblich, insbesondere durch das Erfordernis der städtebaulich integrierten Standorte, zum regions- und landesweit bedeutsamen Schutz der Innenstädte, des Orts- und Landschaftsbildes, zum sparsamen Flächenverbrauch und damit zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei. Dabei hat die „Grüne Wiese“ als Standort durch die Restriktionen zunehmend an Bedeutung verloren. Das Ziel ermöglicht zum einen eine landesweit einheitliche Beurteilung, zum anderen wird bereits zu Beginn der Planungen Sicherheit für Investoren geschaffen. Die landesplanerischen Entscheidungen sind nachvollziehbar und transparent.

Auch der Handel hat das LEP-Einzelhandelsziel grundsätzlich positiv bewertet und für sinnvoll betrachtet. Es wurde betont, dass die Einschränkungen kein bayerisches Spezifikum sind und nicht dazu führen, dass der Handel Bayern meidet. Allerdings plädierte der in dem Gutachten befragte Handel – ausgehend vom vorgegebenen Rahmen und den zulässigen Sortimentsflächen – für eine stärkere Orientierung an den lokalen Gegebenheiten.

Nach Aussage des GfK-Gutachtens leben in Bayern rd. 97 % der Bevölkerung in gut versorgten Nahbereichen<sup>3</sup>. Die Untersuchung zeigt, dass in der Region Oberland, ebenso wie in allen Teilen Bayerns, dennoch einige weniger gut versorgte Bereiche bestehen<sup>4</sup>. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass hier Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente des täglichen Bedarfs erst ab einer Größenordnung von 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche dargestellt sind, die tatsächliche Versorgungssituation in den einzelnen Nahbereichen aber nicht im Einzelnen erfasst ist. Die im Gutachten festgestellte flächendeckende Grundversorgung gilt daher grundsätzlich auch für die Region Oberland.

Auch wenn sich das LEP-Ziel grundsätzlich bewährt hat, sind einige Punkte verbesserungsbedürftig. Das Erfordernis der (bloßen) städtebaulich integrierten Lage trägt zu wenig zum Schutz und zur Stärkung der Innenstädte bei (städtebaulich integriert sind nicht nur Innenstadt-Standorte). So werden Innenstadt-Standorte nur mittelbar und nicht aktiv gefördert. Weiterhin verhindert das Ziel nicht die Bildung von (nicht großflächigen) Einzelhandelsagglomerationen in Gewerbegebieten, die die Innenstädte beeinträchtigen. Zudem wurde festgestellt, dass durch die Beurteilung des innerstädtischen Einzelhandels anhand des Verflechtungsbereichs Verkaufsflächengrößen resultieren, die insbesondere schwächer ausgestattete Mittel- und Untertzentren in der Weiterentwicklung einschränkt (die Starken werden gestärkt, die Schwachen geschwächt).

### **Entwicklung des Einzelhandels**

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass der Einzelhandel in Deutschland in den letzten 20 Jahren keine realen Umsatzsteigerungen mehr zu verzeichnen hat. Trotzdem wurden die Verkaufsflächen insgesamt und je Betriebseinheit ausgeweitet und dementsprechend fielen die Umsätze bezogen auf die Verkaufsfläche. Auch die Anzahl der Betriebsstätten sowie der Arbeitskräfte im Einzelhandel ist seit Jahrzehnten rückläufig. Wir haben es im Einzelhandel also mit einem stagnierenden Markt zu tun, der von einem harten Verdrängungswettbewerb um Kunden, aber auch um Standorte gekennzeichnet ist. Dieser Verdrängungswettbewerb, der meist zu Lasten von Standorten in kleineren Orten geht, gefährdet die Verbrauchernähe der Versorgung und kann zu Abwanderungen und Schließungen im ländlichen Raum führen. Jede Veränderung des Einzelhandelsziels greift in das zukünftige Handelsgefüge ein und wird dazu führen, dass es sowohl bei den Kommunen als auch bei den verschiedenen Handelsformen „Gewinner“, aber auch „Verlierer“ gibt.

---

<sup>3</sup> Als "gut versorgt" wurde definiert, dass mindestens ein Lebensmittelmarkt mit mindestens 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Nahbereich existiert.

<sup>4</sup> Hierbei handelt es sich um die Nahbereiche Egling, Dietramszell (Lkr. TÖ), Waakirchen (Lkr. MB) und Hohenpeißenberg (Lkr. WM). Daneben gibt es noch Nahbereiche, in denen eine gute qualifizierte Grundversorgung im Grenzbereich liegt, wie die Nahbereiche von Steingaden mit Prem und Wildsteig (Lkr. WM), Huglfing / Oberhausen mit Eberfing, Obersöchering und Egfling (Lkr. WM), Schliersee (Lkr. MB).

### **3. Stellungnahme zum Formulierungsvorschlag der Arbeitsgemeinschaft der Regionalen Planungsverbände vom 09.02.2009**

Der Formulierungsvorschlag sieht eine deutliche Flexibilisierung und Liberalisierung des Einzelhandelsziels vor. Er zeigt dabei einige Lösungsmöglichkeiten zur Vereinfachung des komplexen Einzelhandelsziels auf, wie zum Beispiel durch den Verzicht auf die sog. „doppelte Ministererlaubnis“ (LEP B II 1.2.1.2 Z, Abs. 2, 2. Tired).

Allerdings geht der Vorschlag in eine problematische Richtung, weil er sich, gerade im Hinblick auf die angeregten neuen Schwellenwerte, offensichtlich an den Verhältnissen im Umfeld von Verdichtungsräumen orientiert. Bevölkerungsstarke Räume würden so – möglicherweise zu Lasten der Grundversorgung im ländlichen Raum und auch in der Region Oberland - bevorzugt. Im Folgenden werden einige wesentliche Probleme näher erläutert.

#### ***Problem 1: Geeignete Gemeinden – Makrostandort***

Nach der derzeitigen Regelung sollen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte regelmäßig nur in Unterzentren und Zentralen Orten höherer Stufen sowie in Siedlungsschwerpunkten ausgewiesen werden. Soweit Einzelhandelsgroßprojekte überwiegend dem Verkauf von Waren des täglichen Bedarfs dienen (Lebensmittel), kommen auch Kleinzentren und Nicht-Zentrale Orte in Betracht, wenn diese über keine Versorgung mit diesen Waren verfügen und sie dem ländlichen Raum angehören.

Formulierungsvorschlag vom 09.02.2009 Z 1:

*„Geeignete Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte sind Unterzentren und zentrale Orte höherer Stufen sowie Siedlungsschwerpunkte. Andere Gemeinden kommen in Betracht, um eine ausreichende wohnortnahe Versorgung insbesondere mit Waren des täglichen Bedarfs sicherzustellen; dabei kommt der interkommunalen Abstimmung eine besondere Bedeutung zu.“*

Bei dem Formulierungsvorschlag ist problematisch, dass Kleinzentren und Nicht-Zentrale Orte nicht mehr nur für große Lebensmittel-Supermärkte in Betracht kommen, sondern auch für Einzelhandelsgroßprojekte mit anderen Sortimenten (Formulierung "insbesondere").

Fehlt eine "ausreichende" wohnortnahe Versorgung mit Waren des innenstadtrelevanten nicht-täglichen Bedarfs (Bekleidung, Schuhe, Elektroartikel etc.) oder des nicht innenstadtrelevanten Bedarfs (wie z.B. Möbel), dann wäre auch die Ansiedlung solcher Großprojekte (z.B. Möbelmarkt) in jeder Gemeinde, und sei sie noch so klein, zulässig. Folge davon wäre, dass vermehrt Kaufkraft für typische Innenstadtsortimente wie etwa Bekleidung, aber auch für sonstige Sortimente aus zentralen Orten und damit zwangsläufig auch aus den Innenstädten abgezogen würde.

#### ***Problem 2: Städtebaulich integrierte Lage - Mikrostandort***

Nach der derzeitigen Regelung ist eine städtebaulich integrierte Lage mit ÖPNV-Anbindung erforderlich. Bei Einzelhandelsgroßprojekten für nicht-innenstadtrelevante Sortimente kommt

ausnahmsweise die Ansiedlung in städtebaulicher Randlage bei Nachweis fehlender integrierter Standorte in Betracht.

Formulierungsvorschlag vom 09.02.2009 Z 2:

*„Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevantem Sortiment sollen grundsätzlich innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angepassten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr angesiedelt werden. Eine Ansiedlung innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist ausnahmsweise nicht erforderlich, wenn sie zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Funktion zentraler Versorgungsbereiche der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden führt.“*

Der Formulierungsvorschlag "innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile" (vgl. § 34 BauGB) ist sogar enger gefasst als die "städtebaulich integrierte Lage", die über den Innenbereich des § 34 BauGB hinausgeht<sup>5</sup>. Problematisch ist insbesondere Satz 2 des Vorschlags, da er zu einer weitreichenden Aufgabe der integrierten Lage führt und im Hinblick auf den Schutz der Innenstädte sowie des Orts- und Landschaftsbildes kritisch zu sehen ist:

- Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten werden von der Regelung nicht erfasst. Damit könnten z.B. Bau- und Gartenmärkte oder Möbelhäuser auf abgelegenen Grüne-Wiese-Standorten realisiert werden.
- Für Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevanten Sortimenten gilt das Erfordernis der Lage innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nicht, wenn sie zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Funktion zentraler Versorgungsbereiche führen. Mit einer solchen Regelung wäre ein erheblicher bürokratischer Mehraufwand verbunden, da die Auswirkungen gutachtlich ermittelt werden müssten. Die von dem GfK-Gutachten positiv hervorgehobene landesweit einheitliche Beurteilung, die auch Planungssicherheit für Investoren darstellt, würde weitestgehend aufgehoben.

### **Problem 3: Einführung von Schwellenwerten**

Nach der derzeitigen Regelung bestimmt sich die Größe der Projekte nach sortimentspezifischen Abschöpfungsquoten in den Nahbereichen (täglicher Bedarf), Verflechtungsbereichen des innerstädtischen Einzelhandels (innenstadtrelevanter nicht-täglicher Bedarf) bzw. bei nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten im betriebswirtschaftlichen Einzugsbereich. Betriebe mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 800 m<sup>2</sup> oder mit einer Geschossfläche von nicht mehr als 1.200 m<sup>2</sup> werden von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (regelmäßig) nicht erfasst und damit auch nicht von den landesplanerischen Vorgaben für den Einzelhandel. Größere Vorhaben, wie insbesondere Lebensmittelmärkte, können unter den in LEP B VI 1.2.1.2 Z genannten Voraussetzungen ausnahmsweise auch in Kleinzentren oder Nicht-Zentralen Orten zulässig sein.

Formulierungsvorschlag vom 09.02.2009 Z 3:

*„Die Neuansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßbetrieben darf nicht zu*

---

<sup>5</sup> Nach Begründung LEP werden auch an die zusammenhängende Bebauung angrenzende Ortsrandlagen als integrierte Lagen behandelt, wenn sie fußläufig an Wohngebiete angebunden sind.

*schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden führen.*

*Soweit innenstadtrelevante Sortimente angeboten werden, sind schädliche Auswirkungen in der Regel anzunehmen:*

- *in Mittelzentren sowie in Siedlungsschwerpunkten mit mehr als 20.000 Einwohnern bei Waren des täglichen Bedarfs über 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, bei Waren des sonstigen Bedarfs über 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, bei Waren des sonstigen Bedarfs als Randsortiment über 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche;*
- *in Unterzentren und möglichen Mittelzentren sowie in Siedlungsschwerpunkten mit nicht mehr als 20.000 Einwohnern bei Waren des täglichen Bedarfs über 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, bei Waren des sonstigen Bedarfs über 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche;*
- *in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentrale Funktion bei Waren des täglichen Bedarfs über 900 m<sup>2</sup> (ggf. 1.200 m<sup>2</sup>) Verkaufsfläche, darüber hinaus in Kleinzentren bei Waren des sonstigen Bedarfs über 1.200 m<sup>2</sup> (ggf. 1.500 m<sup>2</sup>) Verkaufsfläche.*

Nach dem Formulierungsvorschlag sollen nicht mehr an Einwohnerzahlen und Sortimenten orientierte Abschöpfungsquoten maßgeblich sein, sondern bestimmte Schwellenwerte für innenstadtrelevante Sortimente, die sich an der zentralörtlichen Einstufung orientieren. Nach dem Vorschlag sind unterhalb der Schwellenwerte in der Regel keine schädlichen Auswirkungen anzunehmen und das Einzelhandelsgroßprojekt ist bis zu bestimmten Größen zulässig.

Die vorgeschlagenen Schwellenwerte würden erheblich größere Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente in der gesamten Region ermöglichen. Die anerkannten Schutzgüter des Einzelhandelsziels (Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte, verbrauchernahe Versorgung, nachhaltige Siedlungsentwicklung und sparsamer Flächenverbrauch) würden erheblich geschwächt:

- Die Schwellenwerte (auch wenn sie noch nicht als endgültiger Vorschlag zu sehen sind) sind insbesondere für die innenstadtrelevanten Sortimente in dieser Größenordnung unrealistisch. Dies hätte beispielsweise die Folge, dass in jedem bayerischen Mittelzentrum, unabhängig von der Zahl seiner Einwohner, ein Einkaufszentrum mit mehr Textilfläche als im FOC Ingolstadt zulässig wäre.
- Der Vorschlag ist – unabhängig von der Höhe der Schwellenwerte – hinsichtlich seiner Umsetzbarkeit fraglich. Durch die ausschließliche Ausrichtung am zentralörtlichen System kann – egal welcher zentralörtlichen Stufe - aufgrund der sehr unterschiedlichen Einwohnerzahlen nicht ausreichend differenziert werden.

So reicht das Spektrum der Mittelzentren im Oberland von 12.000 Einwohnern in Murnau a.Staffelsee bis 41.000 Einwohnern im gemeinsamen Mittelzentrum Wolfratshausen/Geretsried<sup>6</sup>. Auch in einem kleinen Mittelzentrum wären z.B. Einzelhandelsgroßprojekte mit Waren des sonstigen Bedarfs mit bis zu 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig, in Verbindung mit der in Z 2 genannten Ausnahme sogar außerhalb des Bebauungszusammenhangs auf der grünen Wiese.

---

<sup>6</sup> Weitere Mittelzentren im Oberland: Weilheim i.OB. sowie gemeinsame Mittelzentren Tegernsee/Rottach-Egern/Bad Wiessee/Gmund a. Tegernsee, Schongau/Peiting, Wolfratshausen/Geretsried, Miesbach/Hausham sowie Bad Tölz, Penzberg, Murnau a. Staffelsee

- Regelungen für Oberzentren fehlen vollständig. Damit wären dort Ansiedlungen ohne jegliche Flächenbegrenzungen möglich.

### **Fazit**

Das Problem der „schleichenden „Agglomeration“ des nicht-großflächigen Einzelhandels in Gewerbegebieten wurde in den Vorschlägen nicht berücksichtigt. Ein weitgehender Verzicht auf Abschöpfungsquoten durch die Einführung hoher Schwellenwerte könnte darauf hinauslaufen, dass sich der Einzelhandel in einem stagnierenden Markt mit harten Verdrängungsprozessen auf wenige Orte mit größeren Betriebseinheiten konzentriert. Die vorgeschlagene Möglichkeit könnte zu einem nicht mehr steuerbaren, möglicherweise ruinösen Wettbewerb zwischen den Gemeinden führen. Die inhabergeführten, mittelständischen Einzelhandelsbetriebe, die eine wichtige Funktion für die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortszentren ausüben, wären einem zunehmend aussichtsloseren Wettbewerb ausgeliefert, wenn sich Fachmarktzentren an nicht-integrierten, und damit kostengünstig zu realisierenden Standorten mit erheblich größeren Verkaufsflächen als bislang ansiedeln könnten. Die Innenstädte, aber auch die Grundversorgung des ländlichen Raums würden dadurch geschwächt. Die Versorgung gerade in kleineren Orten und schwächeren Zentren wäre massiv gefährdet.

### **4. Empfehlungen**

Da sich das LEP - Einzelhandelsziel in der Praxis grundsätzlich bewährt hat, sollten die wesentlichen Elemente beibehalten und von einem Systemwechsel abgesehen werden. Dies schließt aber sinnvolle Einzelkorrekturen nicht aus:

- Wesentliches Ziel sollte die flächendeckende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs bleiben. Einzelhandelsgroßprojekte mit Gütern des täglichen Bedarfs sollten bis zur betriebswirtschaftlich notwendigen Mindestbetriebsgröße<sup>7</sup> grundsätzlich auch in Kleinzentren und Nicht-Zentralen Orten zulässig sein (ohne die derzeit einschränkende Voraussetzung der fehlenden Versorgung). Für andere Sortimente sollte an der bisherigen Regelung festgehalten werden.
- Das Erfordernis der städtebaulich integrierten Lage hat sich in der Praxis bewährt. An der bestehenden Regelung sollte grundsätzlich festgehalten werden.
- Die bisherige Regelung zur Ermittlung der zulässigen Größe von Projekten durch Abschöpfungsquoten sollte im Grundsatz beibehalten werden. Um insbesondere kleinere Unter- und Mittelzentren zu stärken, wird vorgeschlagen, zu sozioökonomisch sinnvoll abgegrenzten Verflechtungsbereichen zurückzukehren, bei denen die Unterschiede nicht so exorbi-

---

<sup>7</sup> derzeit z.B. Discounter 800 m<sup>2</sup>, Supermärkte 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche; vgl. Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) November 2008: „Markt- und Strukturdaten des Einzelhandels“. Im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie

tant groß wären wie bei den derzeitigen Verflechtungsbereichen des innerstädtischen Einzelhandels. Eine Möglichkeit zur Stärkung der kleineren Zentralen Orte wäre die Einführung eines Systems gestufter Abschöpfungsquoten, die es auch kleineren zentralen Orten ermöglichen würden, zeitgemäße Handelseinrichtungen anzusiedeln.

- Die in der bisherigen Regelung für die Stadt-Umlandbereiche der Oberzentren vorgesehene Rückgriffsmöglichkeit auf einen Teil der Kaufkraft der Kernstadt schwächt die Versorgungsfunktion der zentralen Orte. Während die an Kernstädte angrenzenden Gemeinden mit deutlich überdimensionierten Projekten massive Verwerfungen im Handelsbereich hervorrufen können, werden die etwas weiter entfernt liegenden mittelzentralen Orte spürbar benachteiligt. Die Möglichkeit des Rückgriffs auf die Kaufkraft der Kernstadt sollte deshalb ersatzlos gestrichen werden.
- Zur Stärkung der zentralen Lagen könnte ein „Bonus“ der Abschöpfungsquoten für Innenstadt-Standorte eingeführt werden.
- Es sollte eine Regelung zur Vermeidung bzw. besseren Steuerung von Agglomerationen von nicht-großflächigem Einzelhandel in Gewerbegebieten gefunden werden.
- Zur Vereinfachung könnte auf die Regelungen zu Projekten im Grenzgebiet sowie zur doppelten Ministererlaubnis verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Kübler