

Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V.
Max-Joseph-Str. 2, 80333 München
Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Handwerkskammern
Max-Joseph-Str. 4, 80333 München
Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e. V.
Brienner Straße 45, 80333 München
Handelsverband BAG Bayern e. V.
Brienner Straße 45, 80333 München
Bund der Selbständigen - Gewerbeverband Bayern e. V.
Schwanthalerstraße 110, 80339 München

**Gemeinsames Thesenpapier
zur geplanten Fortschreibung des Fachziels „Handel“
im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

Die Versorgungsfunktion des Handels muss nach wie vor das zentrale Element der Fortschreibung des Fachziels Handel im Landesentwicklungsprogramm sein. Nur wenn der Handel durch eine vorausschauende und ausgewogene ordnungspolitische Rahmengesetzgebung in die Lage versetzt wird, flächendeckend Güter des täglichen Bedarfs in zumutbarer räumlicher Entfernung zur Verfügung zu stellen, kann verhindert werden, dass der ländliche Raum durch strukturelle Defizite in der Nahversorgung benachteiligt wird. Der Handel ist durch seine zentrale, städtebauliche Leitfunktion die Basis für einen Branchenmix in lebenswerten und lebensfähigen Innenstädten.

Deshalb muss bei allen Entscheidungen zur Rahmengesetzgebung verstärkt darauf geachtet werden, dass vorhandene kleinteilige Strukturen keinem unfairen Verdrängungswettbewerb ausgesetzt und nicht raumverträgliche Einzelhandelsflächen bzw. Einzelhandelsagglomerationen soweit wie möglich vermieden werden.

Durch die Teilfortschreibungen in den vergangenen Jahren wurde nun eine Reihe von Ausnahmeregelungen implementiert, die zu einer Aufweichung bzw. Konterkarierung folgender, notwendiger Zielsetzungen des LEP geführt haben:

- Funktionsfähige zentrale Orte erhalten und stärken
- Einzelhandelsgroßprojekte an passenden, integrierten Standorten ansiedeln
- Beitrag zur Lebendigkeit der Innenstädte und Ortskerne leisten
- Flächenverbrauch auf das dafür erforderliche Maß beschränken
- Überdimensionierte Verkaufsflächen begrenzen
- Verbrauchernahe Versorgung sichern

Viele kommunale Entscheidungsträger haben das Ziel einer geordneten Entwicklung des lokalen Einzelhandels und anderer Versorgungsbereiche bzw. Dienstleistungen, die zusammen für die Versorgung der Bevölkerung vor Ort notwendig sind, aus dem Blick verloren. Eine vorausschauende Einzelhandelsentwicklung findet oft nicht statt. Die Folge sind Überkapazitäten und ein starker Verdrängungswettbewerb sowohl zwischen Peripherie und Stadtzentrum als auch zwischen den einzelnen zentralen Orten.

Die Förderung der bayerischen Klein- und Mittelbetriebe – bisher ein klares Ziel der Bayerischen Staatsregierung – wird durch die bisherigen LEP-Änderungen und deren Umsetzung massiv beeinträchtigt. Wir fordern daher, zu den ursprünglichen und lange Jahre bewährten Normen zur Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben zurückzukehren und die Orientierung am landesplanerischen Mittelbereich, so wie dies bis zum 15. Juli 2002 der Fall war, wieder gelten zu lassen.

Daraus ergeben sich folgende Forderungen:

1. Beibehaltung der Zentrale-Orte-Systematik

Das Zentrale-Orte-Konzept hat sich bewährt. Es sollte deshalb grundsätzlich daran festgehalten werden. Ohne das Zentrale-Orte-System wäre beispielsweise eine Steuerung von großflächigem Einzelhandel an geeigneten Standorten und in einer verträglichen Größenordnung nicht mehr gegeben. Es muss weiterhin Ziel bleiben, funktionsfähige, zentrale Orte zu sichern und zu erhalten.

2. Erfordernis der städtebaulich integrierten Lage

Erfahrungen zeigen, dass in der Praxis das zwingende Gebot der städtebaulich integrierten Lage zum Teil nicht eingehalten wird. Begründet wird dies häufig damit, dass für Einzelhandelsgroßprojekte mit Gütern des täglichen und sonstigen Bedarfs keine geeigneten, integrierten Standorte zur Verfügung stehen. Innenstadtrelevante Sortimente (z. B. Textilien, Schuhe, Spielwaren) müssen jedoch an solchen angesiedelt werden, um die Attraktivität der gewachsenen Stadtzentren nicht zu gefährden.

Damit Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten tatsächlich in innerstädtischen Lagen realisiert werden, muss der Grundsatz des Nachweises geeigneter alternativer Flächen erhalten und umgesetzt werden. Die Raumordnungsbehörde hat vor der Anhörung zu prüfen, ob die städtebauliche Integration - auch

nach landesplanerischen Kriterien - für das Ansiedlungsvorhaben vorliegt. Gleichwohl sollte auch weiterhin Möbelmärkten, Gartencentern und Baumärkten die Möglichkeit gegeben werden, in städtebauliche Randlagen ausweichen zu können.

3. Vernetzung von städtebaulicher und landesplanerischer Beurteilung

In Raumordnungsverfahren würdigen die zuständigen Bezirksregierungen nahezu ausschließlich nur noch landesplanerische und keine städtebaulichen Aspekte. Bei der Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten müssen jedoch die tatsächlichen, lokalen Gegebenheiten (z. B. bereits vorhandener Einzelhandelsbesatz, Branchenmix, Verkaufsflächenverhältnis Innenstadt/grüne Wiese) und Einflussgrößen berücksichtigt werden und nicht nur die schematischen Berechnungen der Abschöpfungsquoten ohne individuelle Würdigung der Situation vor Ort.

4. Wegfall des Rückgriffs auf die Kaufkraft der Kernstadt

Die in der jetzigen Regelung für die Stadt-Umlandbereiche der Oberzentren vorgesehene Rückgriffsmöglichkeit auf einen Teil der Kaufkraft der Kernstadt schwächt die Versorgungsfunktion der zentralen Orte. Darüber hinaus konterkariert dieser Rückgriff ein weiteres zentrales Motiv des LEP, nämlich die Revitalisierung der Innenstädte. Folglich werden nach der derzeit gültigen Berechnungsmethode die mittelzentralen Orte benachteiligt, während die an Kernstädte angrenzenden Gemeinden mit vollkommen überdimensionierten Projekten massive Verwerfungen im Handelsbereich hervorrufen. Daher muss die Möglichkeit des Rückgriffs auf die Kaufkraft der Kernstadt ersatzlos gestrichen werden.

5. Summenwirkung

Als sehr problematisch erweist sich zunehmend die Neigung von Kommunen, durch Planung und Ansiedlung von Einzelvorhaben mit jeweils unter 800 m² Verkaufsfläche - und dies häufig in Gewerbegebieten - Handelsagglomerationen zu bilden. Diese „schleichende“ Entwicklung birgt zahlreiche Nutzungskonflikte, denn oftmals befinden sich gerade diese Flächen in den nicht integrierten Lagen. Gleichzeitig ist festzustellen, dass sich einzelne Kommunen in zunehmendem Maße nicht mehr an die Ergebnisse der landesplanerischen Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten halten, indem zeitlich versetzt Baurecht auf einzelnen Flächen geschaffen wird, welches juristisch dann nicht mehr in die Summenwirkung der zu beurteilenden Vorhaben mit einbezogen werden darf. Hier muss die Bindungswirkung zwischen Landesplanung und Bauleitplanung stringent beachtet werden (§ 1 Abs. 4 BauGB).

6. Einzelhandelskonzepte

Durch Einzelhandelskonzepte können Kommunen den Einzelhandel steuern und in sinnvolle und verträgliche Bahnen lenken. Regionale Einzelhandelskonzepte gewährleisten durch die Abstimmung mehrerer Kommunen eine geordnete Planung und Umsetzung von Einzelhandelsvorhaben und führen so zu einer ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung in der Region.

Abgestimmte Einzelhandelskonzepte könnten den Verfahrensweg vereinfachen und als Grundlage für die Weiterentwicklung des Einzelhandels in den Kommunen dienen. Einzelhandelskonzepte könnten darüber hinaus als Fachpläne verbindlicher Bestandteil der Bauleitplanung der beteiligten Kommunen werden. Innerhalb der Verfahrensbeteiligung zur Aufstellung der Bauleitpläne müssen die Interessen der Nachbarkommunen miteinbezogen werden, so wie dies im BauGB § 2 Abs. 2 vorgesehen ist, jedoch allerdings oft nicht beachtet wird. Der Grundsatz der landesplanerischen Einzelfallprüfung bei Einzelhandelsgroßprojekten muss jedoch weiterhin gelten.