



am 15.05.2019 in Dornstetten

Tagesordnungspunkt 5 – zur Berichterstattung

Betreff: Einzelhandelsentwicklung in Knittlingen

Sachdarstellung:

Der bestehende LIDL-Markt in Knittlingen (< 800 m² Verkaufsfläche) soll erweitert werden. Nach den Vorstellungen der Firma LIDL sollte der Markt auf 1.330 m² Verkaufsfläche vergrößert werden; darüber hat die Firma LIDL eine Bauvoranfrage gestellt. Da sich der Standort im Gewerbegebiet in eindeutig städtebaulich nicht integrierter Lage befindet, hat das zuständige Landratsamt Enzkreis die Bauvoranfrage abgelehnt. In einem Abstimmungsgespräch am 01.03.2016 wurde seitens des damaligen Verbandsdirektors des Regionalverbands Nordschwarzwald signalisiert, dass eine bestandsorientierte Erweiterung auf rund 1.000 m² Verkaufsfläche dann mitgetragen werden könnte, wenn die Stadt Knittlingen im Gegenzug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans des Gewerbegebiets „Knittlingen – B35-Mitte“ weitere zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen ausschließt. Die Stadt Knittlingen hat diesem Vorgehen zugestimmt.

In der Zwischenzeit war die versagte Baugenehmigung Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens. Das Berufungsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg konnte kurzfristig abgewandt werden, weil die Stadt Knittlingen und LIDL sich auf die angebotene bestandsorientierte Erweiterung verständigt hatten. Die Geschäftsstelle des Regionalverbands hat davon in einem Gespräch mit Vertretern der Firma LIDL am 12.03.2019 erfahren und daraufhin in einer Besprechung im Beisein der am Berufungsverfahren vor dem VGH Beteiligten am 08.04.2019 signalisiert, dass sie sich an die seinerzeit getroffenen Zusagen gebunden sieht und diese Erweiterung mitträgt. Gleichzeitig hat die Geschäftsstelle des Regionalverbands die Erwartung bekräftigt, dass die Stadt Knittlingen ihren Teil der Vereinbarung, nämlich die Einschränkung der nah- und zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet, einhält. Das hat die Stadt Knittlingen in der Besprechung postwendend als aus ihrer Sicht unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit von sich gewiesen. Festzuhalten bleibt, dass eine Anpassung des Bebauungsplans an die Regelungen des Regionalplans bis dato nicht erfolgt ist.

Unabhängig von der o.a. Erweiterung des LIDL-Marktes ist es Absicht der Stadt Knittlingen, in direkter Nachbarschaft des LIDL-Marktes einen Drogeriemarkt anzusiedeln. Hierzu wurde bereits sehr frühzeitig und in der zeitlichen Folge mehrfach darauf hingewiesen, dass für ein derartiges Vorhaben an diesem Standort keine Zustimmung signalisiert werden kann. Da am geplanten Standort in unmittelbarer Nachbarschaft bereits der LIDL-Markt sowie ein EDEKA-

Markt bestehen, würde mit der weiteren Ansiedlung eines Drogeriemarkts eine Agglomeration nahversorgungsrelevanter Sortimente in nicht-integrierter Lage entstehen, die aus raumordnerischer Sicht nicht mitgetragen werden kann. Die bestehende Fehlentwicklung (nahversorgungsrelevanter Einzelhandel im Gewerbegebiet) würde zementiert und sogar noch weiter ausgebaut. Letztmals hat die Geschäftsstelle des Regionalverbands am 24.10.2018 deutlich gemacht, dass eine Ansiedlung eines Drogeriemarkts an dem Standort nicht zulässig ist und der Stadt Knittlingen geraten, von dem Standort Abstand zu nehmen. Auf die Möglichkeit eines Planungsgebots nach § 24 Landesplanungsgesetz wurde explizit hingewiesen. Das Angebot der Geschäftsstelle, der Stadt Knittlingen bei der alternativen Standortsuche für einen Drogeriemarkt unterstützend zur Seite zu stehen, wurde bislang nicht in Anspruch genommen.

Erstaunt hat die Geschäftsstelle des Regionalverbands dann den Vorentwurf eines Bebauungsplans für den o.g. Standort zur Kenntnis genommen, der u.a. genau das zulassen soll, was mehrfach für unzulässig erklärt wurde: ein Drogeriemarkt, der den Tatbestand der Agglomeration an einem städtebaulich nicht-integrierten Standort erfüllt. Ganz offensichtlich möchte die Stadt Knittlingen die Ziele der Raumordnung, die nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch zwingend zu beachten sind, umgehen. Die Geschäftsstelle hat daraufhin in einem Schreiben an die Stadt Knittlingen erneut und sehr eindringlich auf die Folgen eines weiteren Konfrontationskurses der Stadt und die Möglichkeit eines Planungsgebots nach § 24 Landesplanungsgesetz hingewiesen. Danach könnte die Stadt Knittlingen gezwungen werden, von den Planungen des Drogeriemarkts an besagtem Standort Abstand zu nehmen. **Die Möglichkeit, an einem anderen und besser geeigneten Standort in Knittlingen einen Drogeriemarkt zu entwickeln, bleibt davon selbstverständlich unberührt. Es handelt sich letztlich nicht um eine Frage des Ob, sondern um eine Frage des Wo.** Auf das o.g. Angebot zur ausstehenden, alternativen Standortsuche seitens der Geschäftsstelle des Regionalverbands sei hier nochmals hingewiesen.

Bislang gibt die Stadt Knittlingen nicht zu erkennen, dass sie den Weg der Deeskalation gehen möchte: Am 09.04.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Knittlingen den Vorentwurf des Bebauungsplans als Entwurf sowie die dazu erforderliche Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen. **Im Rahmen dieses Verfahrens wird auch der Regionalverband Nordschwarzwald dann zu gegebener Zeit eine Stellungnahme abzugeben haben.**

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender