



am 31.03.2021, digital

Tagesordnungspunkt 2 – zur Beschlussfassung

Betreff: Raumordnerische Steuerung des Einzelhandels – aktuelle Problemlagen in der Region Nordschwarzwald

Bezug: 8/2017, 74/2017, 27/2020

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Geschäftsstelle zur Kenntnis. Die Landesregierung wird aufgefordert, bei der anstehenden Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsplans die Ziele und Grundsätze zur Steuerung des Einzelhandels so zu flexibilisieren, dass einerseits die Grundversorgung der Bevölkerung weiterhin möglichst wohnortnah sichergestellt werden kann und andererseits erfolgreiches unternehmerisches Handeln nicht unnötig behindert wird.

Sachdarstellung/Begründung:

In den 1980er und 1990er Jahren haben Investoren und Betreiber von Einzelhandelsbetrieben vermehrt Standorte fernab der Innenstädte in den Fokus genommen. Die Folge der Ansiedlung (und der Verlagerung) von Einzelhandelsbetrieben an diesen Standorten waren eine zunehmende Verödung der Innenstädte sowie die Gefährdung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung. Begünstigt wurde dies durch die bis zur Novelle der Baunutzungsverordnung 1990 geltende Rechtslage, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe regelmäßig in Gewerbegebieten zulässig waren. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts regelmäßig solche Betriebe, die eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten.

Um eine ungeordnete und ungesteuerte Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu unterbinden, hat das Land Baden-Württemberg hierzu im Landesentwicklungsplan 2002 Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt mit der Zielsetzung, autoaffine Standorte „auf der Grünen Wiese“ zu verhindern und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern. Seitdem bilden das **Konzentrationsgebot**, das **Kongruenzgebot**, das **Beeinträchtigungsverbot** sowie das **Integrationsgebot** die Richtschnur für die raumordnerische Bewertung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von Einzelhandelsbetrieben. Diese Regelungen sind auch im Regionalplan Nordschwarzwald enthalten. Danach haben sich regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte diesen Regelungen seitdem zu unterwerfen. Regionalbedeutsam sind solche Einzelhandelsvorhaben, die die Schwelle zur Großflächigkeit

überschreiten (Einzelhandelsgroßprojekt) oder die summativ Wirkungen wie ein Einzelhandelsgroßprojekt aufweisen („Agglomeration“).

Die vier Ge- und Verbote haben folgenden Inhalt:

1. Das **Konzentrationsgebot** gibt vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe in den Zentralen Orten zur Sicherstellung der Versorgung ihres jeweiligen Verflechtungsbereich angesiedelt werden sollen.
2. Das **Kongruenzgebot** gibt vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe so dimensioniert sein sollen, dass sie den Einzugsbereich ihres Verflechtungsbereiches nicht wesentlich überschreiten.
3. Das **Beeinträchtigungsverbot** gibt vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe so dimensioniert sein sollen, dass die Versorgungsstrukturen umliegender Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
4. Das **Integrationsgebot** gibt vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den zentralörtlichen Versorgungskernen angesiedelt werden sollen.

Mit den landesplanerischen Vorgaben einhergehend hat das Land Baden-Württemberg am 21.02.2001, d.h. im Vorgriff auf die Regelungen des LEP 2002, einen **Einzelhandelserlass** veröffentlicht, der die Ziele und Grundsätze des LEP, insbesondere die o.g. vier Ge- bzw. Verbote, operationalisiert. Hierin sind u.a. Schwellenwerte genannt, die die landesplanerischen Vorgaben konkretisieren und deren Anwendbarkeit sicherstellen. Der Einzelhandelserlass ist zwischenzeitlich bereits außer Kraft getreten, wird in Ermangelung einer Nachfolgeregelung jedoch weiterhin angewandt. Die Schwellenwerte haben zudem Eingang in die Begründung des Regionalplans der Region Nordschwarzwald gefunden.

Bei Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben von regionalbedeutsamen Einzelhandelsvorhaben werden seitdem regelmäßig Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen zur Bewertung eingefordert, die die Auswirkungen des Vorhabens untersuchen.

Die Regelungen des LEP 2002 und die konkretisierenden Inhalte des Einzelhandelserlasses sind rund 20 Jahre alt und haben sich grundsätzlich bewährt. Ebenfalls bewährt haben sich die Schwellenwerte des Einzelhandelserlasses und die Handhabung, über Gutachten deren Einhaltung nachzuweisen.¹

Zwischenzeitlich mehren sich nunmehr aber die Fälle, in denen die Vorgaben nicht flexibel genug ausgelegt werden können, um Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von Einzelhandelsbetrieben sinnvoll räumlich steuern zu können. In anderen Fällen wiederum kommt es durch das bestehende Bauplanungs- und Bauordnungsrecht unter Umständen auf die Regelungen des Landesentwicklungs- und des Regionalplans gar nicht mehr an; Fehlentwicklungen

¹ Die Gutachter fertigen dabei regelmäßig sogenannte „Worst-Case-Betrachtungen“ an, wonach die Auswirkungen der Vorhaben so bewertet werden, dass alle für die Vorhaben ungünstigsten Annahmen eintreten würden. In der Realität zeigt sich jedoch, dass die Auswirkungen in aller Regel später, d.h. nach der Realisierung des Vorhabens, nicht eintreten.

können dann mit den Regelungen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans nicht mehr verhindert oder vermieden werden.

In der Region Nordschwarzwald sind hierfür folgende drei Beispiele aus der jüngeren Zeit anzuführen:

1. Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters sowie eines Drogeriemarkts in Engelsbrand

Betroffene(s) Ge-/Verbot(e): Beeinträchtigerungsverbot

Die Gemeinde Engelsbrand beabsichtigt, Baurecht für einen Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) sowie einen Drogeriemarkt zu schaffen. Der Investor strebte ursprünglich einen Markt mit einer Größenordnung von 1.800 m² Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt sowie von 800 m² Verkaufsfläche für den Drogeriemarkt an. Für die Auswirkungen des Vorhabens wurden ein Gutachten sowie ergänzende gutachterliche Stellungnahmen erarbeitet. Der Gutachter kommt hierin (nachvollziehbar) zum Ergebnis, dass die Schwellenwerte des o.g. Einzelhandelserlasses damit überschritten werden würden. Er kommt überdies zum Ergebnis, dass eine Reduzierung der Verkaufsflächen auf 650 m² Verkaufsfläche für den Drogeriemarkt und auf 1.500 m² Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt eine Lösung darstellen würden, mit der die Versorgungssituation in Engelsbrand deutlich verbessert werden kann, ohne dass andernorts die Versorgung gefährdet werden würde. Bei dieser Lösung verbleibt jedoch eine formale Verletzung des Schwellenwerts für den Lebensmittelmarkt in Bezug auf das Beeinträchtigerungsverbot. Lassen die Schwellenwerte des Einzelhandelserlass 10% Umsatzumverlagerung zu, würde bei dem vom Gutachter vorgeschlagenen Weg eine 12%ige Umsatzumverlagerung (aus Pforzheim-Büchenbronn) verbleiben.

Da der Betreiber des künftigen Lebensmittelmarktes in Engelsbrand identisch ist mit dem Betreiber des hauptsächlich vom Vorhaben betroffenen Lebensmittelmarkt in Pforzheim-Büchenbronn und dieser eine Bestandsgarantie für den Markt in Büchenbronn für zehn Jahre abgegeben hat, hielt die Geschäftsstelle des Regionalverbands diesen Weg für gangbar und hat vorgeschlagen, zwischen der Stadt Pforzheim, der Gemeinde Engelsbrand und dem Regionalverband Nordschwarzwald einen Raumordnerischen Vertrag zu schließen, der diesen Weg rechtssicher ausgestaltet hätte. Dieser Raumordnerische Vertrag lag den Beteiligten im Entwurf vor. Das Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Raumordnungsbehörde hat hierzu Zustimmung signalisiert. Der Planungsausschuss des Regionalverbands Nordschwarzwald hat in seiner Sitzung am 30.09.2020 die Geschäftsstelle dazu ermächtigt, den Raumordnerischen Vertrag zu schließen.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung der Stadt Pforzheim auf der Grundlage eines ablehnenden Votums des Ortschaftsrats Büchenbronn entschieden, den Vertrag nicht zu unterzeichnen. Damit verbleibt die Verletzung der Schwellenwerte des Einzelhandelserlasses um 2%.

Da die Gemeinde Engelsbrand und der Investor an dem Projekt festhalten wollen, wurde der Gutachter damit beauftragt zu untersuchen, bei welcher Größenordnung des Lebensmittelmarktes die Schwellenwerte noch eingehalten werden. Der Gutachter hat festgestellt, dass dies bei 1.300 m² Verkaufsfläche der Fall ist. Die Gemeinde Engelsbrand hat daraufhin angekündigt, die Planungen insoweit anzupassen.

Einschätzung und Bewertung der Geschäftsstelle: Eine Ansiedlung eines die Versorgung in Engelsbrand deutlich verbessernden Lebensmittel- und Drogeriemarktes wird durch die Vorgaben des Landes nur vordergründig gesteuert, sondern v.a. unnötigerweise ausgebremst. In der Realität wird der Investor nun mit 1.300 m² Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt planen und dieses Vorhaben realisieren. Es ist davon auszugehen, dass ein Antrag auf Erweiterung auf ggf. sogar mehr als 1.500 m² Verkaufsfläche nicht lange auf sich warten lassen wird. Dabei ist zu beachten, dass bei einer dann erforderlichen erneuten gutachterlichen Bewertung v.a. die Erweiterung des Marktes selbst (d.h. der Zuwachs von x m² Verkaufsfläche) zu bewerten ist und nicht mehr unbedingt das gesamte Vorhaben.

2. Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Ebhausen

Betroffene(s) Ge-/Verbot(e): Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot und Integrationsgebot

Die Grundversorgung der Gemeinden Rohrdorf und Ebhausen wird aktuell über einen Netto-Markt mit 770 m² Verkaufsfläche in Rohrdorf und einen Penny-Markt mit 800 m² Verkaufsfläche in Ebhausen gesichert. Zur langfristigen Sicherung der Grundversorgung beider Gemeinden hatte sich die Gemeinde Ebhausen im Rahmen eines raumordnerischen Vertrages verpflichtet, auf Erweiterungen des bestehenden Lebensmittelmarktes in Ebhausen oder Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten zu verzichten. Im Gegenzug hatte die Gemeinde Rohrdorf die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Ebhausen, welcher die Versorgung der Rohrdorfer Bürger mit übernehmen sollte, mit einer Verkaufsfläche von max. 600 m² akzeptiert. Entsprechend den Vereinbarungen und Inhalten des Raumordnerischen Vertrages wurde durch die Gemeinde Ebhausen im Zuge dessen Planungsrecht geschaffen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Untere Au, 1. Änderung“ wurde am 18.04.2018 zur Rechtskraft gebracht. Parallel zum Prozess der Planungsrechtschaffung erfolgte eine Bauvoranfrage zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters mit 1.200 m² Verkaufsfläche. Die Gemeinde Ebhausen versagte dazu im Lichte der vertraglichen Vereinbarungen des Raumordnerischen Vertrags zu diesem Ansiedlungsvorhaben ihr Einvernehmen. Gegen die im weiteren Fortgang erfolgte negative Bescheidung der Bauvoranfrage durch das Baurechtsamt Nagold hat der Investor den Rechtsweg beschritten. Letztlich hat der VGH Baden-Württemberg mit Urteil vom 03.09.2020 (5 S 1837/18) entschieden, dass die Stadt Nagold als Baurechtsbehörde den Bauvorbescheid zu erteilen hat, da die Bebauungspläne „Sondergebiet Einzelhandel Untere Au“ und 1. Änderung aufgrund von beachtlichen Verfahrensfehlern unwirksam sind und somit das Vorhaben an den Festsetzungen des Bebauungsplans „Untere Au“ vom 22.06.1979 zu messen

ist, welcher für den fraglichen Bereich ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1968 festsetzt. Daraus ergibt sich, dass im Gebiet großflächige und nach der BauNVO 1990 sondergebietspflichtige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, soweit diese nicht überwiegend der überörtlichen Versorgung dienen.

Aktuell wurde ein Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gestellt. Der Bauantrag weicht hinsichtlich der Verkaufsfläche gegenüber der Bauvoranfrage, die Gegenstand des Rechtsstreits war, nach unten ab. Außerdem wird abweichend nun ein Discounter beantragt. Bauplanungsrechtlich ist von einer Genehmigungsfähigkeit auszugehen. Die Gemeinde Ebhausen beabsichtigt, erneut zur Steuerung der Ansiedlungs-/Erweiterungsmöglichkeiten von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet, einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit soll weiteren Entwicklungen zum Schaden Rohrdorfs Einhalt geboten werden.

Einschätzung und Bewertung der Geschäftsstelle:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Au“ in Ebhausen besteht derzeit eine planungsrechtliche Situation, in der sich sondergebietspflichtige Einzelhandelsbetriebe erweitern bzw. ansiedeln könnten, die mit den aktuellen raumordnerischen Regelungen des Landesentwicklungsplans BW 2002 und den regionalplanerischen Vorgaben aus dem Regionalplan 2015 Nordschwarzwald in Konflikt stünden. Hierbei handelt es sich um die verbindlichen Ziele „Konzentrationsgebot“, „Kongruenzgebot“, „Beeinträchtungsverbot“ und „Integrationsgebot“. Das beabsichtigte Vorgehen der Gemeinde Ebhausen zur erneuten Aufstellung eines Bebauungsplans in Abstimmung mit den Behörden und dem Regionalverband wird daher ausdrücklich begrüßt.

Zwischenzeitlich hat Netto angekündigt, die Filiale in Rohrdorf aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten zu schließen. Es ist davon auszugehen, dass ein Umzug nach Ebhausen beabsichtigt ist (siehe Anlagen 1 und 2). Aus raumordnerischer Sicht ist dies sehr zu bedauern, da damit die Grundversorgung der Rohrdorfer Bürger nicht mehr vor Ort gegeben ist. Der zwischen den Beteiligten abgeschlossene Raumordnerische Vertrag wurde durch das Urteil des VGH Baden-Württemberg ausgehebelt und ist damit hinfällig – obwohl dieser nicht Gegenstand der gerichtlichen Auseinandersetzung war.

Es fehlt an einer Auffangmöglichkeit, die derartige Entwicklungen bei Vorlage von Raumordnerischen Verträgen unterbinden kann – unabhängig von der geltenden Rechtslage des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts. Hilfsweise sollten rechtskräftige Raumordnerische Verträge bei der Genehmigung von Vorhaben beachtet werden.

3. Großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Ortskern des Kleinzentrums Schömberg

Betroffene(s) Ge-/Verbot(e): Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, (Beeinträchtigungsverbot)

Im Ortszentrum von Schömberg (Kleinzentrum) ist ein inhabergeführtes Bekleidungsgeschäft ansässig, das sich in der Vergangenheit sehr positiv entwickelt hat. Mit großem unternehmerischem Geschick hat der Inhaber das Bekleidungsgeschäft zu einem Ankerpunkt für den örtlichen Einzelhandel in innerörtlicher Lage weiterentwickelt. Dabei wurde das Bekleidungsgeschäft sukzessive erweitert (von 879 m² Verkaufsfläche auf 1.466 m² Verkaufsfläche in 2014 bis 1.698,66 m² Verkaufsfläche in 2020). Die zuletzt erteilte Genehmigung ist noch nicht realisiert. Die Schwelle zur Großflächigkeit ist bereits seit längerem überschritten.

Für das Gebiet des Modehauses und umliegende Gebiete gelten nicht qualifizierte Bebauungspläne im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB, welche im Wesentlichen nur Baulinien enthalten. Daher wurden in der Vergangenheit die Baugenehmigungen für das Modehaus nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB durch das Landratsamt Calw erteilt. Hauptkriterium dieser Beurteilungsgrundlage ist das Einfügen des Vorhabens in die nähere Umgebung. Da mit dem Bestand bereits ein großflächiger Markt existiert, konnte diese Entwicklung in diesem Umfang bis heute stattfinden. Raumordnerische Bewertungsmaßstäbe mussten bislang außen vorbleiben. Nach diesen wäre im Kleinzentrum Schömberg kein Einzelhandelsgroßprojekt, sondern lediglich ein kleinflächiger Bekleidungsfachmarkt zulässig (PS 2.9.2 Z (1), 1. Änderung des Regionalplans 2015).

Einschätzung und Bewertung der Geschäftsstelle:

Mit einer mittlerweile genehmigten Verkaufsfläche von rund 1.700 m² geht das Modehaus weit über die Kleinflächigkeit hinaus. Das im Regionalplan der Region Nordschwarzwald als Ziel der Raumordnung festgelegte Konzentrationsgebot ist daher verletzt (PS 2.9.2 Z (1), 1. Änderung des Regionalplans 2015). Neben der Verletzung des Konzentrationsgebotes liegt auch eine Verletzung des Kongruenzgebotes (PS 2.9.2 N (2), 1. Änderung des Regionalplans 2015 i.V.m. PS 3.3.7.1 Z Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg) vor, da mehr als 30% der erwarteten Umsätze von außerhalb der Gemeinde Schömberg stammen (vorliegend ca. 70%). Der über dieses Maß deutlich hinausgehende Umsatzanteil von Kunden außerhalb der Gemeinde Schömberg wurde in den vergangenen Jahren in mehreren gutachterlichen Untersuchungen festgestellt. Sofern die Gemeinde keinen qualifizierten Bebauungsplan für das Gebiet aufstellt, könnte sich die bereits bestehende raumordnungswidrige Situation nahezu ungehindert weiterentwickeln. Zudem könnten sich weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, es bestünde keine Handhabe. Die Bauleitpläne sind jedoch nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Alle bestehenden Bebauungspläne, denen die BauNVO von vor 1990 zugrunde liegt, müssten theoretisch auf die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung überprüft und angepasst werden. Aus Gründen der Verfahrenseffizienz und Verhältnismäßigkeit ist dies nach Ansicht der Geschäftsstelle des Regionalverbands nur dann einzufordern, wenn – wie dargestellt – Entwicklungen, die die Ziele der

Raumordnung unterlaufen, stattfinden oder zu erwarten sind. Die Gemeinde Schömberg hat bis jetzt diese Anpassung jedoch nicht vorgenommen.

Die Geschäftsstelle des Regionalverbands wurde daher durch Beschluss der Verbandsversammlung am 09.12.2020 ermächtigt, ein Planungsgebot zu erlassen, sofern die Gemeinde nicht innerhalb einer gesetzten Frist erkennen lässt, planerisch tätig zu werden. Dazu wurde die Gemeinde aufgefordert, den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans mit dem Regionalverband im Benehmen mit dem Landratsamt Calw und dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen. Die Anhörungsfrist wurde nach mehrmalig erteilter Verlängerung letztmalig auf 26.02.2021 gesetzt. Mit E-Mail vom 25.02.2021 teilt die Kanzlei Bender Harrer Krevet als Rechtsvertretung der Gemeinde Schömberg mit, dass der Gemeinderat Schömberg die Verwaltung beauftragt habe, dass zusammen mit dem Regionalverband ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss entworfen und dieser sodann zur gemeinderätlichen Beratung und Beschlussfassung gestellt werden soll.

Der Erlass eines Planungsgebotes ist daher zum aktuellen Zeitpunkt nicht erforderlich. Die Gemeinde ist an einer einvernehmlichen Lösung interessiert. Am 17.03.2021 hat ein gemeinsamer Besprechungstermin stattgefunden, in dem konstruktiv die weitere Vorgehensweise abgestimmt wurde.

Grundsätzlich handelt es sich beim betreffenden Modehaus um einen „atypischen Fall“, also um einen Fall, der der Intention des Normgebers nach Einschätzung der Geschäftsstelle nicht entsprochen haben dürfte. Dennoch ist auch dieses Einzelhandelsgroßprojekt an den Zielen der Raumordnung zu messen. Es fehlt also an einer Regelung für atypische Fälle; ein Ermessensspielraum bei der Beurteilung solcher Einzelhandelsgroßprojekte wäre sowohl für die Regionalverbände als auch die höhere Raumordnungsbehörde nach Einschätzung der Geschäftsstelle sinnvoll.

Klaus Mack
Verbandsvorsitzender

- Anlagen:**
- 1) Auszug Schwabo vom 22.01.2021
 - 2) Auszug Schwabo vom 23.01.2021

Der Netto-Markt in Rohrdorf schließt

Infrastruktur | Neueröffnung im benachbarten Ebhausen soll moderner und größer werden / Flik will um Erhalt »kämpfen«

Der Netto-Markt in Rohrdorf an der Riedwiese wird geschlossen – und zwar voraussichtlich zum Ende dieses Jahres. Das bestätigte eine Sprecherin der Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG, die den Discounter-Markt betreibt, auf Nachfrage dieser Zeitung.

■ Von Axel H. Kunert

Rohrdorf/Ebhausen. Wörtlich heißt es in der schriftlichen Stellungnahme der Pressestelle von Netto Marken-Discount: »Da die Netto-Filiale in Rohrdorf nicht mehr unserem modernen Netto-Konzept hinsichtlich Größe und Gestaltung entspricht, wird die Filiale Ende des Jahres schließen.« Aber damit würde »Netto« als Lebensmittel-Vollsortimenter nicht komplett aus dem regionalen Markt verschwinden, denn weiter heißt es: »Zum Zeitpunkt der Schließung wird eine neue Netto-Filiale im Nachbarort Ebhausen eröffnet.«

Für Rohrdorf seien das »ganz und gar keine guten Nachrichten«

Aus Sicht der Netto-Verwaltung würde diese neue Filiale eine insgesamt größere Verkaufsfläche, ein Café und eine verbesserte Parkplatzsituation beinhalten als der bestehende Markt in Rohrdorf – der keine solchen Entwicklungsmöglichkeiten mehr böte. Die betroffenen Mitarbeiter der Netto-Filiale in Rohrdorf würden deshalb auch nicht mit der Schließung des Rohrdorfer Marktes entlassen werden, sondern sollen weiter auch in der neuen Filiale



»Netto« plant den Markt in Rohrdorf zum Ende des Jahres zu schließen.

Foto: Fritsch

im benachbarten Ebhausen beschäftigt werden. Einen exakten Stichtag für Schließung, Umzug und Neueröffnung ihrer Netto-Filiale nannte die Unternehmens-Sprecherin in ihrer Stellungnahme allerdings nicht.

Für Rohrdorf seien das »ganz und gar keine guten Nachrichten«, kommentiert Rohrdorfs Bürgermeister Joachim Flik – ebenfalls auf Nachfrage dieser Zeitung. Allerdings wolle man hier den eigenen Lebensmittel-Versorger am Ort auch nicht ohne Gegenwehr ziehen lassen: »Wir kämpfen um den Erhalt«, wobei Flik aber mit Blick auf »laufende Gespräche« sich eigentlich nicht nä-

her zu dem Stand möglicher Verhandlungen äußern möchte. »Erst, wenn wir konkrete Ergebnisse haben – oder eben nicht – kann man dazu öffentlich etwas sagen.« Aber der Rohrdorfer Bürgermeister verweist auch auf eine bereits seit über zehn Jahren schwebende Diskussion in der Raumschaft Nagold, Rohrdorf und Ebhausen – die gemeinsam als Kommunen auch eine Verwaltungsgemeinschaft bilden – über die Entwicklung der Handelssituation vor allem im Nagoldtal entlang der L362.

Damals – Ende des Jahres 2009 – hatten sich die drei Kommunen auf eine gemeinsame Entwicklungsstrategie

in Bezug auf die künftige Verfügbarkeit von Einzelhandelsflächen geeinigt. Auslöser war das in Ebhausen – am Ortsausgang Richtung Rohrdorf – damals neu geschaffene Gewerbegebiet, in dem sich neben einer Tankstelle und einem Textil-Discounter auch ein weiterer Lebensmittel-Discounter angesiedelt hatte. Rohrdorf und vor allem Nagold befürchteten damals, dass weitere Einzelhandelsflächen für den Lebensmitteleinzelhandel in Ebhausen auf Kosten eigener Märkte gehen würden. Ebhausen hatte daher damals zugesagt, weitere Handelsunternehmen nur noch in den Sortimenten Getränke, Tiernahrung oder Be-

kleidung dort anzusiedeln. Weitere alternative Branchen – laut eines Presseberichts von damals: Matratzen-Studios, Camping-Artikel, Sanitäreinrichtungen, Kfz, Motor- und Fahrräder sowie entsprechendes Zubehör.

Diese Vereinbarung von damals scheint jetzt obsolet – wenn es nun zum Ende dieses Jahres tatsächlich sogar zu einer echten Verlagerung und dem Ausbau der Handelsfläche eines bestehenden Lebensmittel-Discounters von Rohrdorf nach eben Ebhausen kommen würde.

Bisher hat der Netto-Discounter in Rohrdorf eine Gesamt-Verkaufsfläche von 790 Quadratmetern. Wie groß ge-

nau der neue, geplante Markt in Ebhausen werden würde, dazu äußerte sich das Unternehmen ebenfalls noch nicht. Auch, wo der genaue Standort sein würde, ließ die Netto-Sprecherin in ihrer Stellungnahme offen. Im Augenblick gibt es in Ebhausen bereits einen Penny-Markt, ebenfalls direkt an der L362 – die in diesem Bereich »Nagolder Straße« heißt. »Penny« ist eine Discounter-Marke der Rewe-Handelskette.

Sie erreichen den Autor unter  redaktionnagold@schwarzwaelder-bote.de



In Ebhausen im Tal hat sich unter anderem bereits »Penny« angesiedelt.

Foto: Fritsch

INFO

Netto Marken-Discount

(ahk). Die Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG mit Hauptsitz im bayerischen Maxhütte-Haidhof ist ein Lebensmittel-discounter und Tochterunternehmen der Edeka Zentrale Stiftung & Co. KG. Das Unternehmen wurde 1928 in Regensburg als Lebensmittelgroßhandel gegründet. Im Jahr 1971 wurde die erste eigene Einzelhan-

delsfiliale unter dem Namen SuDi (SuperDiscount) in Beilngries eröffnet. Nach verschiedenen Umfirmierungen und Übernahmen wurde Netto schließlich im April 2005 an die Edeka-Gruppe verkauft – wobei Edeka 85 Prozent am Netto-Marken-Discount hält, daneben Tengemann eine stille Beteiligung in Höhe von 15 Prozent. Die genossenschaft-

lich organisierte Edeka-Gruppe gehört zu den führenden Lebensmitteleinzelhändlern in Europa und ist Nummer eins in Deutschland. Netto allein unterhält rund 4200 Filialen in Deutschland (die 21 Millionen Kunden wöchentlich besuchen) und beschäftigt mehr als 75 000 Mitarbeiter. Im Sortiment befinden sich rund 5000 Artikel. Zuletzt erreichte Netto einen kumulierten Jahresumsatz von 13,5 Milliarden Euro.

■ Nagold

SWV sagt seine Versammlung ab

Nagold. Die gute Nachricht: Der Wanderplan des Schwarzwaldvereins (SWV) Nagold für das Jahr 2021 ist nun verfügbar. Er liegt zur Abholung bei der Geschäftsstelle des Vereins, Ladengeschäft Optiker Günther, sowie im Nagolder Rathaus aus. Auch Nichtmitglieder des SWV Nagold sind dazu eingeladen, einen Blick hinein zu werfen. Die schlechte Nachricht: Coronageschuldet werden alle darin vermerkten Aktionen des SWV Nagold bis auf weiteres ausgesetzt, so auch die für den 26. Februar geplante »Ordentliche Mitgliederversammlung 2021«. Über die Wiederaufnahme der SWV-Aktivitäten will der Verein rechtzeitig informieren.

■ Meinung der Leser

Ungefragte Ratschläge

BETRIFFT: »Sie bekommen verzweifelte Anrufe« vom 11. Januar

Es ist mir ein Anliegen Frau Wehrstein zu verteidigen. Einerseits besteht gar keine Impfpflicht, zum Anderen sieht die EU-Impfstrategie vor, dass 70 Prozent der Bevölkerung mit der Aktion erreicht werden sollen, um danach die Herdenimmunität zu haben. Die fachkundige Einschätzung beinhaltet indirekt, dass wohl oder übel 30 Prozent nicht erreicht werden können. Die Entscheidung liegt bei Frau Wehrstein, ob sie zu den 30 Prozent gehören möchte. Ich glaube nicht, dass eine Belehrung zum guten Ton gehört. In ethischen Fragen sollte man

keine ungefragten Ratschläge geben, so ist es zum Beispiel unpassend, wenn überzeugte Nichtwähler zur Wahl überredet werden sollen oder Menschen, die den Kirchenaustritt prüfen, mit Vorwürfen geplagt werden. Ich traue Frau Wehrstein die nötige Gewissheit zu und wünsche weiterhin viel Zivilcourage. Sie packt an, wo andere nur reden.

Markus Heim | Nagold

Nichts unternommen

BETRIFFT: Parken in Nagold

Vor Monaten habe ich mich bei der Stadt Nagold beschwert, dass man in der Emminger Straße kurz vor Ende der Gemarkung Nagold in Richtung Emmingen, blind auf der linken

Seite der Fahrbahn in eine Linkskurve fahren muss. Man kann unmöglich sehen, ob ein Fahrzeug entgegen kommt. Und das alles, weil auf der rechten Straßenseite Fahrzeuge parken. Ich habe die Stadt gebeten, kurz vor der Linkskurve ein Parkverbot zu erlassen, damit man auf der rechten Seite fahren kann und den Gegenverkehr nicht gefährdet. Mir wurde gesagt, dass ich der erste sei, der sich darüber beschwert (was ich nicht nachvollziehen kann) und sie werden zusammen mit der Polizei die Sache prüfen. Das war das letzte was ich von der Stadt Nagold gehört habe. Überall wird der Verkehr reglementiert, nur da, wo es notwendig ist wird nichts unternommen. Dass es in der Emminger Straße noch keine Unfälle gab, grenzt an ein Wunder.

Hans Trautmann | Nagold



In der Emminger Straße parken viele Autos am Straßenrand. Foto: Trautmann

Schreiben Sie uns!

Schwarzwälder Bote
Kirchstraße 14, 72202 Nagold
Fax: 07452/83 73 33
E-Mail: redaktionnagold@schwarzwaelder-bote.de

Ihre Briefe müssen nicht der Meinung der Redaktion entsprechen. Wir behalten uns Kürzungen vor.

■ Kurz notiert

Empfang der Kommunion möglich

Nagold/Altensteig. Weiterhin finden keine Gottesdienste in der katholischen Kirche statt. Jedoch besteht am Samstag, 23. Januar, von 16.30 bis 18.30 Uhr in der Kirche St. Petrus & Paulus in Nagold das Angebot der Anbetung mit der Möglichkeit des Kommunionempfangs. Am Sonntag gibt es diese Möglichkeit von 10.30 bis 12.30 Uhr jeweils in der Kirche in Gündringen und in Altensteig.

■ Redaktion

Lokalredaktion
Telefon: 07452/83 73 24
Fax: 07452/83 73 33
E-Mail: redaktionnagold@schwarzwaelder-bote.de
Anfragen zur **Zustellung**:
0800/780 780 2 (gebührenfrei)

Schuler: »Da gibt's nichts mehr abzulehnen!«

Umzug Netto-Markt | Warum nicht einmal die Gemeinde Ebhausen die Ansiedlungspläne durchkreuzen kann

Rohrdorf verliert seinen Netto-Markt – Ebhausen wird dafür einen größeren Neubau bekommen. Die Hintergründe zu dieser Rochade des Lebensmittel-Discounters erläuterte jetzt Ebhausens Bürgermeister Volker Schuler im Nachklang der Berichterstattung dazu in dieser Zeitung.

■ Von Axel H. Kunert

Ebhausen. »Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat mit Urteil vom September 2020 nach einem sechsjährigen Rechtsstreit zwischen einer Investorengruppe und der Stadt Nagold als Baurechtsbehörde den bestehenden Bebauungsplan der Gemeinde Ebhausen für das Gebiet Untere Aue gekippt und für ungültig erklärt«, so Schuler in einer E-Mail an diese Zeitung. In diesem Bebauungsplan habe die Gemeinde Ebhausen – ausdrücklich auch aus Rücksicht auf das benachbarte Rohrdorf – ein Verbot der Ansiedlung weiteren Lebensmitteleinzelhandels verankert gehabt und damit ausdrücklich auf die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes verzichtet.

Gemeinderat hat die Ansiedlung abgelehnt

Auf telefonische Nachfrage konkretisiert Schuler: »Mit der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes kann der Investor jetzt bauen – fertig!« Betroffen sei das Grundstück westlich des vorhandenen Penny-Marktes im Gewerbegebiet »Untere Aue«, auf dem sich im Moment noch eine Alt-Bebauung mit verschiedenen, nicht genutzten Gewerbe-Immobilien befindet – die abgerissen werden sollen, um Platz zu machen für einen bis zu 1200 Quadratmeter großen Lebensmittel-Einzelhandel – zu dem noch einmal rund 450 Quadratmeter sogenannte »Nebenflächen« kämen. Ursprünglich, so berich-



Auf diesem Areal in Ebhausen soll der neue Netto-Markt entstehen.

Foto: Fritsch



Das Gebiet »Untere Aue« in Ebhausen. Direkt neben dem Penny-Markt möchte »Netto« eröffnen.

Foto: Fritsch

Netto-Standort



ten Volker Schuler, sei an diesem Standort vom zuständigen Investor die Ansiedlung eines Rewe-Marktes geplant gewesen. Zwischenzeitlich sei aber offensichtlich »Netto-Marken-Discount« als künftiger Mieter zum Zuge gekommen. Allerdings: »Noch im vergangenen Frühjahr hat der Ebhausener Gemeinderat einer Netto-Ansiedlung per negativem Entscheid eine eindeutige Absage erteilt.«

Das Gremium sei damit seiner ursprünglich eingegangenen Verpflichtung nachge-

kommen, nach der Umsiedlung des Penny-Marktes vor etwa zehn Jahren an der L 362 selbst keinen weiteren Lebensmittel-Einzelhandel im Ort mehr zuzulassen – eine Eigenverpflichtung, die man nach entsprechenden Protesten aus Rohrdorf und auch aus Nagold für Ebhausen im Einvernehmen umgesetzt habe. Dafür, so erklärt der Ebhausener Bürgermeister weiter, habe man im damals neuen Bebauungsplan für das Gebiet »Untere Aue« eine Sortimentsbeschränkung für

die noch vorhandenen freien Gewerbeflächen aufgenommen. Genau gegen die habe der Investor für das Areal geklagt, da er dadurch seine unternehmerische Freiheit in unzulässiger Weise beschränkt sah. »Es geht da im Detail um die exakte Auslegung von juristisch relevanten Formulierungen im Bebauungsplan«, so Schuler.

Trotz Einschalten eines Fachanwalts zu diesem Thema, sei es aber sowohl in der ersten, als nun auch in der zweiten Instanz nicht gelun-

gen, die Position der Gemeinde Ebhausen – und der Stadt Nagold als zuständiger Baurechtsbehörde – vor den Verwaltungsgerichten durchzusetzen. In beiden Instanzen sei man unterlegen – nun auch endgültig.

Da der neue, das mögliche Angebots-Sortiment im Gewerbegebiet »Untere Aue« begrenzende Bebauungsplan auf diese Weise unmissverständlich und sofort rechtskräftig außer Kraft gesetzt wurde, gilt zwangsweise wieder der ursprüngliche Bau-

ungsplan aus der Zeit vor der Vereinbarung mit Rohrdorf und Nagold – der keinerlei Sortiments- und auch Marktgrößen-Beschränkungen vorsah. Womit das Baurechtsamt in Nagold unverzüglich verpflichtet worden sei, einen Bauvorbescheid für den siegreichen Investor nun entsprechend seiner Baupläne zu erteilen – wie auch später im Rahmen des üblichen Verfahrens die eigentliche Baugenehmigung. Man habe als Gemeinde hier ad hoc erst einmal keinerlei Handlungsmöglichkeiten mehr. »Da gibt's nichts mehr abzulehnen!«, so Bürgermeister Schuler abschließend.

In Ebhausen soll auch ein Café einziehen

Die Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG aus Maxhütte-Haidhof (Bayern) hatte die Woche angekündigt, ihre Netto-Filiale in Rohrdorf zum Ende des Jahres schließen zu wollen. Das Rohrdorfer Ladengeschäft mit seinen 790 Quadratmetern Nutzfläche würde nicht mehr dem modernen Netto-Konzept hinsichtlich Größe und Gestaltung entsprechen, weshalb man sich für dessen Aufgabe und für den Neubau eines größeren Marktes (durch einen Investor) im benachbarten Ebhausen entschieden habe. Dort solle neben dem Netto-Marken-Discount auch ein Café einziehen, zudem rechne man dort mit einer deutlich großzügigeren Parkplatz-Situation als bisher in Rohrdorf – wo man solche Entwicklungsmöglichkeiten nicht mehr sehe.

Rohrdorfs Bürgermeister Joachim Flick hatte dazu in einer Stellungnahme mitgeteilt, dass seine Gemeinde um den Erhalt des Netto-Marktes als einzigen ortsansässigen Lebensmittelversorger kämpfen würde. Wie eine künftige Nutzung der Rohrdorfer Netto-Immobilie aussehen könnte, wenn Netto als Mieter nach Ebhausen umziehe, dazu wollte sich bisher keine der beteiligten Seiten äußern. Grundsätzlich bestünde aber natürlich die Möglichkeit, dass sich dort ein anderer Lebensmitteleinzelhändler ansiedle – auch wenn das die bereits deutlich angespannte Konkurrenz-Situation zwischen den Anbietern im Nagoldtal nach dem geplanten Netto-Neubau weiter verschärfen würde.

Sie erreichen den Autor unter redaktionnagold@schwarzwaelder-bote.de



Lehrgang Technischer Fachwirt

IHK | 21-monatiger Unterricht berufsbegleitend

Nagold. Einen Lehrgang zum Geprüften Technischen Fachwirt bietet die IHK Nord-schwarzwald ab 16. Februar in Nagold an.

Der 21-monatige Unterricht wird berufsbegleitend durchgeführt. Dadurch sammeln die Teilnehmer weitere Berufserfahrung und vereinen theoretisches und praktisches Wissen.

Die Absolventen sind im Anschluss berechtigt, am Lehrgang zum höchsten beruflichen Bildungsabschluss – also zum technischen oder kaufmännischen Betriebswirt

– teilzunehmen. Die Arbeit an der Schnittstelle zwischen technischen und kaufmännischen Bereichen bringt verschiedenste Herausforderungen mit sich.

Weitere Kompetenzen

Aufgrund der zunehmenden Digitalisierung steigt die Bedeutung dieser Tätigkeiten. »Um die damit einhergehenden Aufgaben zu bewältigen, vermittelt die Weiterbildung zum Geprüften Technischen Fachwirt sowohl kaufmännische als auch technische Kompetenzen«, erläutert IHK-

Produktmanager Edelbert Dorner. Die Weiterbildung ist als Hybrid-Lehrgang angelegt, der zur professionellen Wahrnehmung und Analyse komplexer Sachverhalte befähigen soll.

Weitere Informationen erhalten Interessenten im IHK-Zentrum für Weiterbildung in Nagold, bei Edelbert Dorner, Telefon 07452/9301-14, E-Mail dorner@pforzheim.ihk.de oder auf der Website www.weiterbildung-mit-uns.de, Seitennummer 164137337 (Eingabe in das Suchfenster).

Krebs-Vorsorge in der Urologie

VHS | Gebührenfreier Online-Vortrag mit Ulrich Haag

Nagold. Die VHS lädt am Mittwoch, 27. Januar, ab 18 Uhr zu einem gebührenfreien Online-Vortrag mit Ulrich Haag, Chefarzt der Abteilung für Urologie am Krankenhaus Nagold, zum Thema Krebsvorsorge in der Urologie ein.

Die Urologische Klinik in Nagold ist seit zehn Jahren zertifiziertes Prostatakrebszentrum der deutschen Krebsgesellschaft und betreut mit über 2000 stationären und 3600 ambulanten Patienten ein überregionales Einzugsgebiet. Referent Ulrich Haag wird nach einer allgemeinen

Einführung zur Entstehung und Prävention von Krebserkrankungen speziell auf die Tumore von Hoden, Niere, Harnblase

und Prostata eingehen. Nach dem Vortrag soll jeder selbst entscheiden können, wann eine Vorsorgeuntersuchung sinnvoll oder sogar zwingend geboten ist.

Im Anschluss wird noch Zeit für Fragen sein. Der Vortrag findet online statt. Eine Anmeldung bis Dienstag, 26. Januar, ist erforderlich per E-Mail info@vhs-nagold.de oder telefonisch unter 07452/93 15-0.



Foto: © photography - stock.adobe.com