

# Spielregeln sind einzuhalten

**Einzelhandel** Der Regionalverband Nordschwarzwald will die Entwicklung nicht dem freien Spiel des Marktes überlassen. Einkaufsmöglichkeiten vor Ort sollen langfristig sichergestellt werden.

**D**ies hat der Planungsausschuss des Regionalverbands Nordschwarzwald am gestrigen Freitag bei einer Sondersitzung in Wildberg einstimmig bekräftigt.

Sie sind die Urform des Einzelhandels: Tante-Emma-Läden um die Ecke. Doch sie gehören einer heilen Welt an, die es heute kaum mehr gibt. Heute setzt die Wirtschaft auf großflächige Geschäfte, in denen eine größere Warenauswahl präsentiert werden kann. Am Ende dieser Entwicklung stehen große Einkaufsmärkte auf der grünen Wiese, die nur noch mit dem Auto erreicht werden können.

Aus Sicht der Handelsunternehmen sind diese großen Einkaufsmärkte optimal, da hier – meist auf günstigem Baugrund – konzentriert an einem Standort bei geringeren Kosten höhere Umsätze erwirtschaftet werden. Aus Sicht der Kommunen und der Verbraucher haben diese großen Einzelhandelsstandorte bei allen Vorteilen aber auch entscheidende Nachteile. Da wären zunächst die langen Wege, die eigentlich nur noch mit dem Auto zu bewältigen sind. Gleichzeitig drohen die Innenstädte zu veröden, weil die dort angesiedelten kleineren Läden mit den großen Einzelhändlern nicht konkurrieren können. Dabei geht es nicht nur um die großen Lebensmittelmärkte, die den Bäckereien und Metzgereien in der Ortsmitte Konkurrenz machen. Discounter, Supermärkte und Fachmarktzentren auf der grünen Wiese bieten auch Sortimente an, die dem eingelassenen Facheinzelhandel Probleme bereiten. Müssen Geschäfte innerorts aufgeben, haben vor allem nicht-mobile Bevölkerungsgruppen das Nachsehen.

Die Abwanderung von Kunden zu den großen Einkaufsmärkten trifft aber nicht nur die Geschäfte innerhalb einer Kommune. Es können auch Einzelhandelsstandorte in Nachbargemeinden betroffen sein: Zieht ein großer Supermarkt in Kommune A zu viele Kunden aus einer Nachbarkommune B ab, kann es passieren, dass ein Lebensmittelladen in dieser Kommune B schließen muss. Diese Entwicklung kann so weit gehen, dass die Nahversorgung in der Kommune B gefährdet wird oder ganz wegbreicht. „Spätestens hier hört der Spaß auf“, kommentiert Dr. Matthias Prose, Verbandsdirektor des Regionalverbands, die Situation. Denn grundsätzliches Ziel des Verbands ist die Sicherstellung der Grundversorgung in allen Städten und Gemeinden der Region.

Das Land Baden-Württemberg hat bereits seit längerem Spielregeln zur Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe aufgestellt, die von den Regionalverbänden konkretisiert werden können; so geschehen auch in der Region Nordschwarzwald. Als „großflächig“ gelten dabei Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern und mehr. Für die Neuansiedlung und die Erweiterung solcher Märkte ist die Zustimmung des Regierungspräsidiums Karlsruhe und

des Regionalverbands Nordschwarzwald erforderlich.

„Es geht im Prinzip um nichts weniger als um das Modell der europäischen Stadt mit lebendigen Ortszentren. Einzelhandel, der einseitig auf das Auto ausgerichtet ist, kennen wir vor allem aus Übersee“, so Prose. „Derzeit versuchen jedoch einzelne Handelsunternehmen bewusst, die bestehenden Spielregeln des Regionalplans zu unterlaufen.“ Bebauungspläne der Kommunen, die an die Ziele des Regionalplans angepasst sind, werden von den Unternehmen gezielt

„Ein Planungsgebot wäre aus unserer Sicht zwar nur die Ultima Ratio, doch dazu sind wir durchaus bereit.“

**Jürgen Kurz**, Vorsitzender des Regionalverbands Nordschwarzwald

beklagt, um freie Hand zu haben. Problematisch wird es besonders dann, wenn die Kommunen nach einer erfolgreichen Klage der Unternehmen untätig bleiben und keine neuen Bebauungspläne aufstellen.

Deshalb hat sich der Regionalverband auf der gestrigen Sondersitzung nochmals intensiv mit dem Thema befasst. Als Referent war Prof. Dr. Reinhard Sparwasser aus Freiburg eingeladen, der als Fachanwalt für Verwaltungsrecht den

Planungsausschuss im Detail über die rechtliche Ausgangslage sowie über Handlungsoptionen sowohl für die Kommunen als auch für den Regionalverband informiert hat.

Die Mitglieder des Planungsausschusses haben sich in der nichtöffentlichen Sitzung einstimmig hinter die bestehenden Regelungen gestellt und diese bekräftigt. Sollten künftig erneut Situationen entstehen, bei denen Einzelhandelsunternehmen erfolgreich die raumordnerischen Regelungen umgehen, kann der Regionalverband darauf mit einem Planungsgebot reagieren. Über diese im Landesplanungsgesetz eröffnete Möglichkeit kann der Verband die Kommunen dazu anhalten, Bauleitpläne aufzustellen oder diese (erneut) an die Regelungen des Regionalplans anzupassen. „Ein solches Planungsgebot wäre aus unserer Sicht zwar nur die Ultima Ratio, doch dazu sind wir durchaus bereit“, zeigt sich der Vorsitzende des Regionalverbandes, Bürgermeister a. D. Jürgen Kurz, entschlossen.

„Wir sind aber grundsätzlich davon überzeugt, dass wir zusammen mit den jeweils betroffenen Kommunen die Einhaltung der bestehenden Regelungen gegenüber den Einzelhandelsketten auch ohne dieses Zwangsmittel durchsetzen können.“ Klar sei, dass kein Fall wie der andere zu beurteilen ist: „Wir werden weiterhin jeden Einzelfall in unseren Gremien beraten und dabei mit Augenmaß und der gebotenen Verhältnismäßigkeit entscheiden“, so Kurz. NC