

Regionalplanung im System der Planung

-

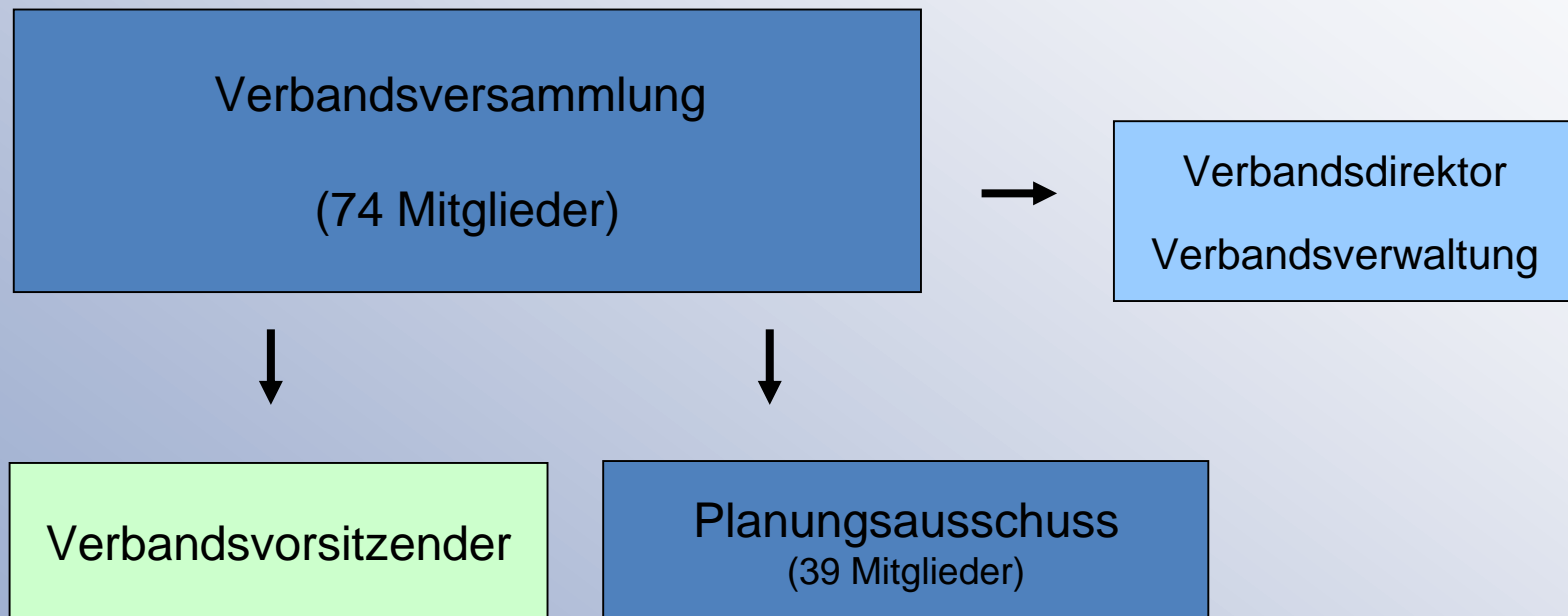
Einzelhandel

Vellberg, 18.11.2021

1. Regionalverband Heilbronn-Franken
2. Rechtliche und ökonomischer Rahmenbedingungen
3. Raumordnungsrechtliche Bewertung des Planvorhabens in Vellberg

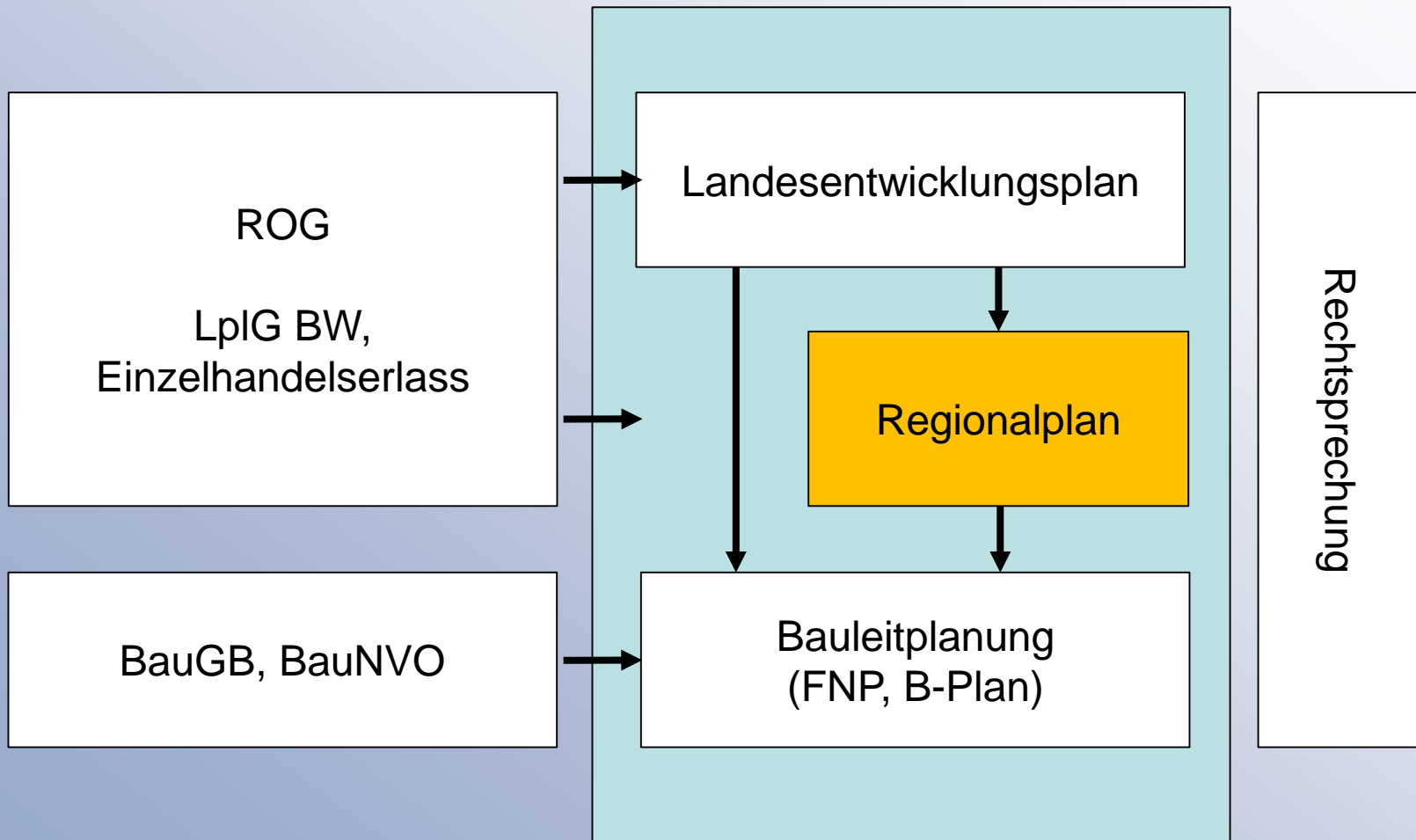
1. Regionalverband Heilbronn-Franken

Organigramm

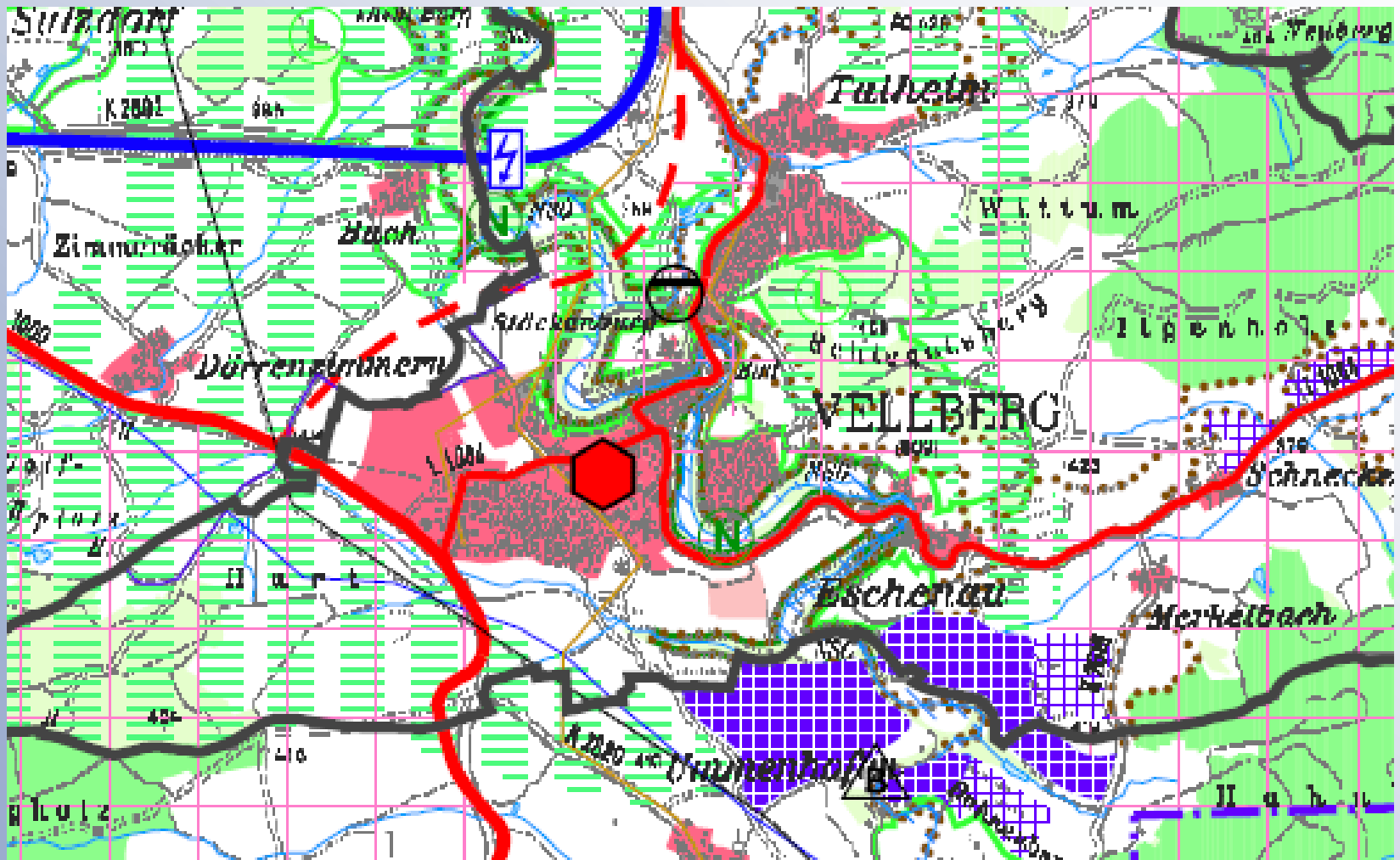


1. Regionalverband Heilbronn-Franken

Aufgabe

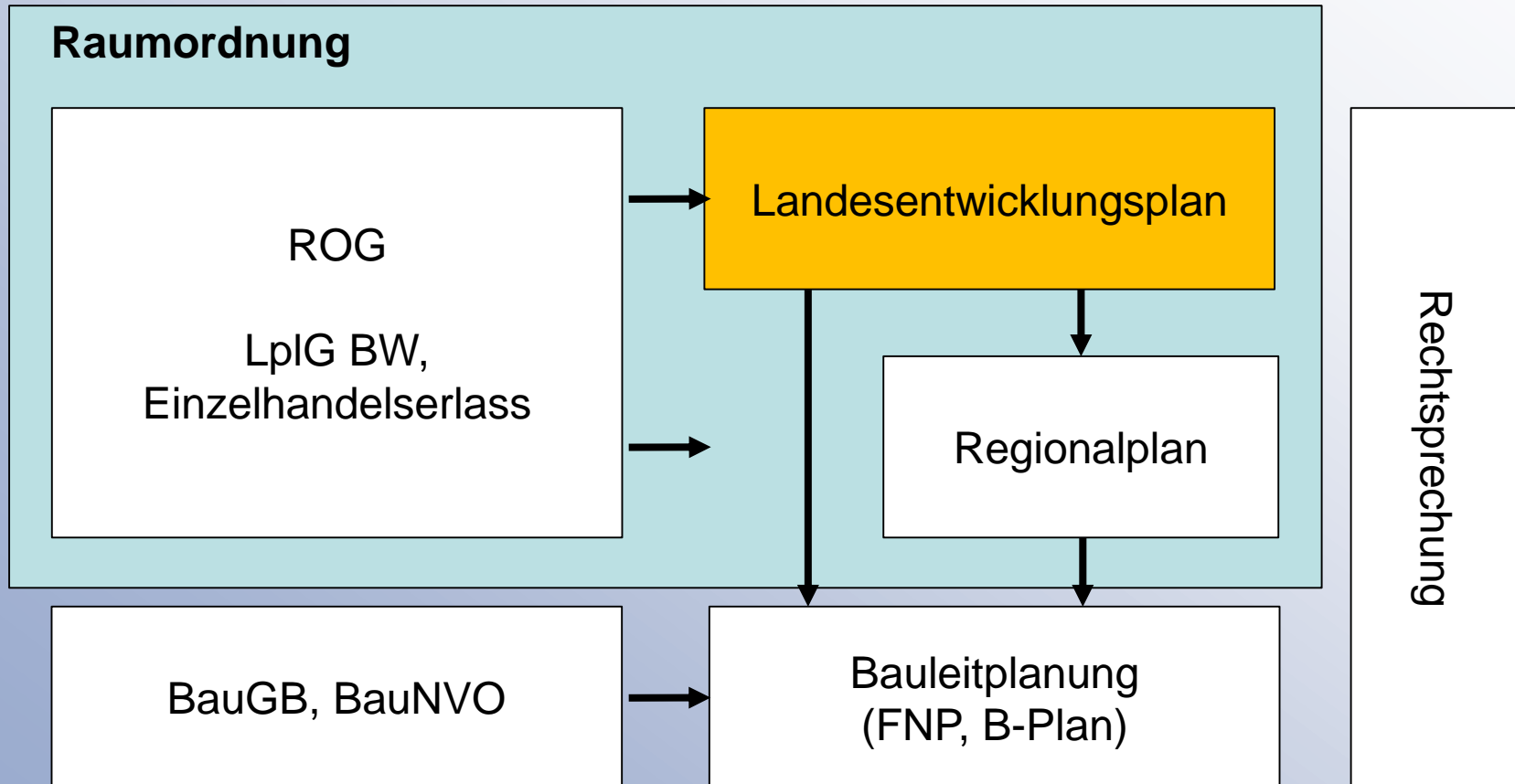


1. Regionalverband Heilbronn-Franken - Regionalplan, Raumnutzungskarte



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020: Ausschnitt Vellberg
Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2021; Geobasisdaten ©LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

2. Rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen



2. Rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen



Einzelhandelsgroßprojekte

In der Regel ab einer Verkaufsfläche von über 800m² (§ 11 Abs. 3 BauNVO).

Konzentrationsgebot

Regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte sind in der Regel nur in Ober-, Mittel und Unterzentren zulässig. Ausnahme: Grundversorgung.

Integrationsgebot

Zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte sind nur in den Vorranggebieten zulässig.

Kongruenzgebot

Wesentliche Übereinstimmung von Marktgebiet des Vorhabens und Einzugsgebiet der Belegenheitsgemeinde.

Beeinträchtungsverbot

Keine Beeinträchtigung von Zentralen Versorgungsbereichen.

2. Rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen

Integrationsgebot



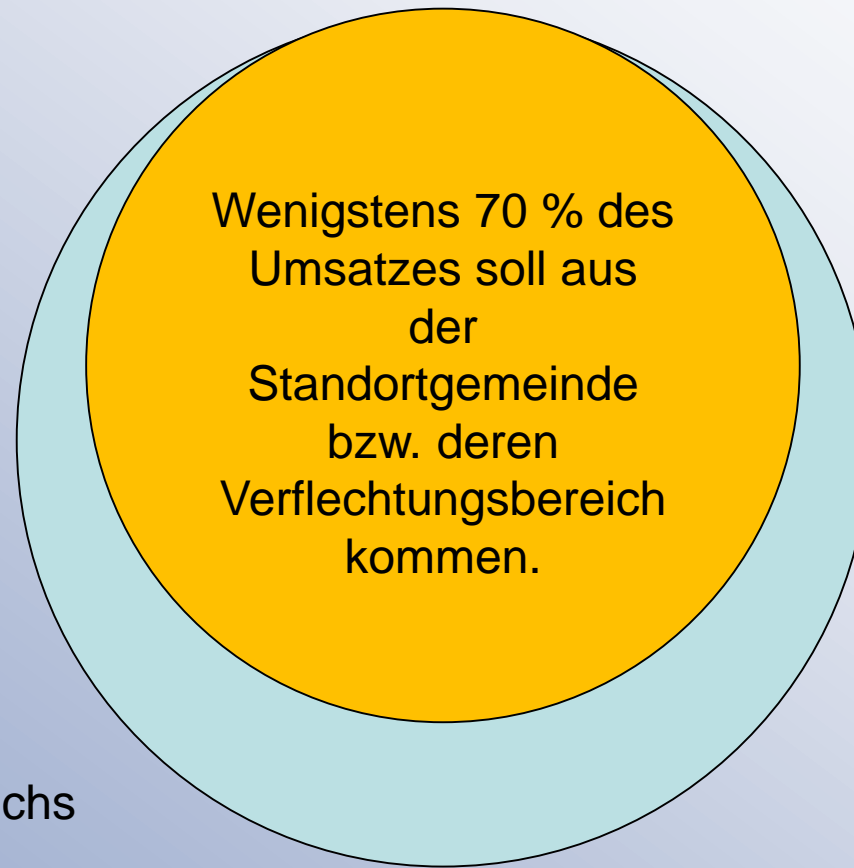
kein Anschluss an Wohnbebauung



städtebaulich integriert nach Plansatz 3.3.7 LEP

2. Rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen

Kongruenzgebot:



30 % des Umsatzes darf von außerhalb des Verflechtungsbereichs generiert werden

2. Rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen

Beeinträchtigungsverbot:

Das Beeinträchtigungsverbot schützt

- Die Funktionsfähigkeit zentraler Orte
- Die Innenstadt/das örtliche Zentrum der Standortgemeinde
- Die verbrauchernahe Versorgung

Eine Beeinträchtigung ist ab einer Umsatzumverteilung von 10 % anzunehmen.

ABER: besondere Formate brauchen besonderen Schutz

2. Rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen

Abbildung 5: Umsatzentwicklung im stationären Einzelhandel Food / Nonfood 2008 – 2018

Umsatzentwicklung Food:
+ 18,1 %



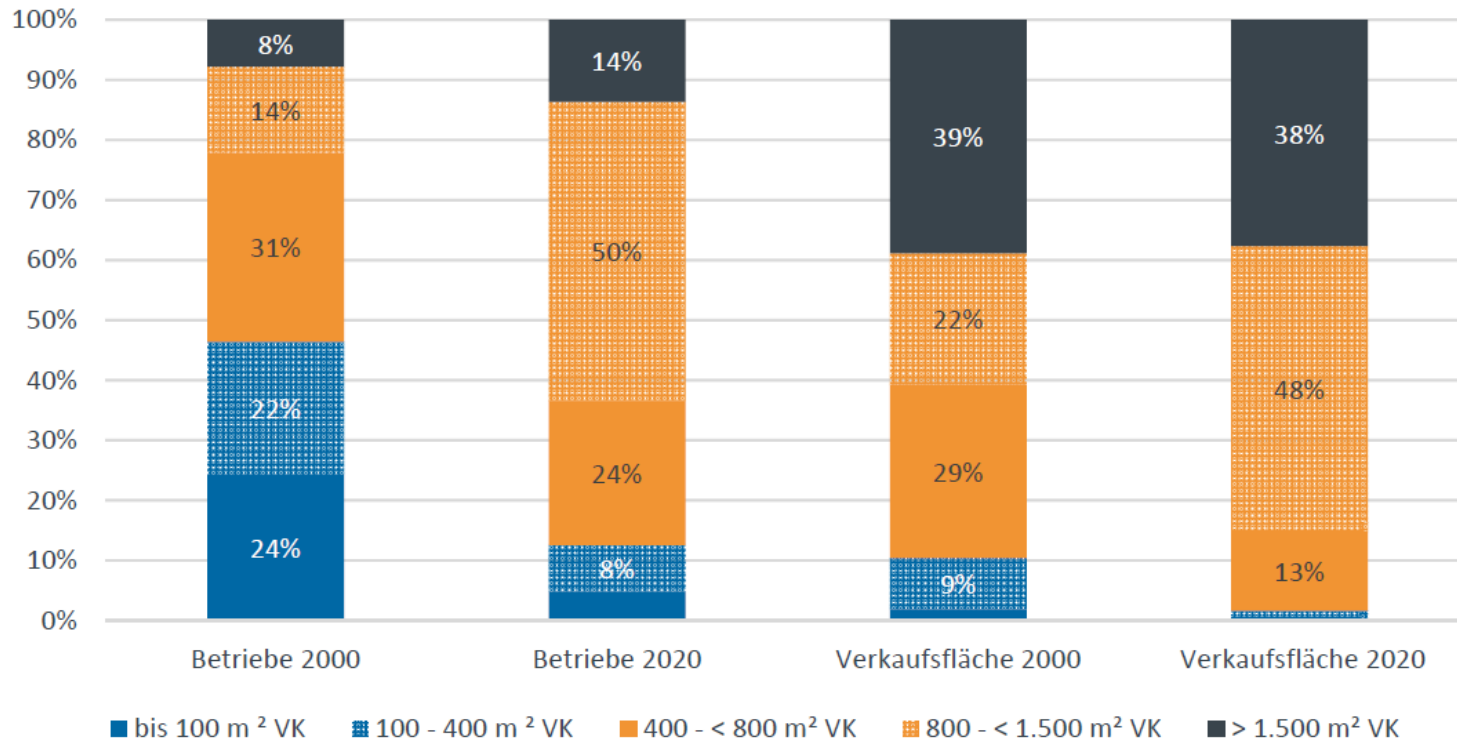
Umsatzentwicklung Nonfood:
- 4,2 %



GMA-Darstellung 2020, in Anlehnung an Habona – Report, Umsatzentwicklung nominal, d.h. nicht inflationsbereinigt.

2. Rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen

Abbildung 29: Entwicklung der Größenstruktur 2000 – 2020



GMA-Berechnungen 2020; Gesamtregion nur Kommunen mit ZO-Status

3. Raumordnungsrechtliche Bewertung des Planvorhabens in Vellberg



Einzelhandelsgroßprojekte

In der Regel ab einer Verkaufsfläche von über 800m² (§ 11 Abs. 3 BauNVO).

Konzentrationsgebot

Regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte sind in der Regel nur in Ober-, Mittel und Unterzentren zulässig. Ausnahme: Grundversorgung.

Integrationsgebot

Zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte sind nur in den Vorranggebieten zulässig.

Kongruenzgebot

Wesentliche Übereinstimmung von Marktgebiet des Vorhabens und Einzugsgebiet der Belegenheitsgemeinde.

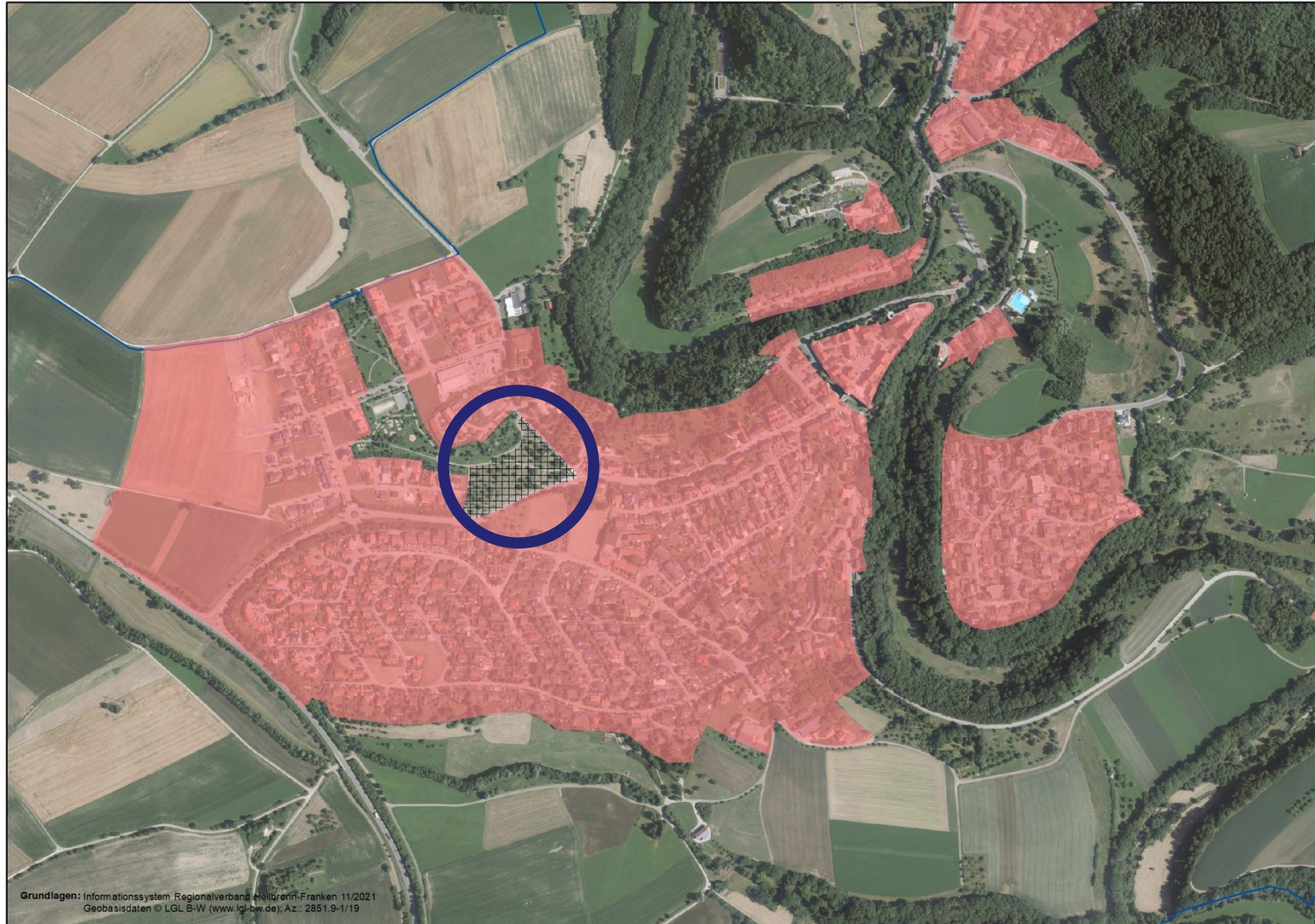
Beeinträchtungsverbot

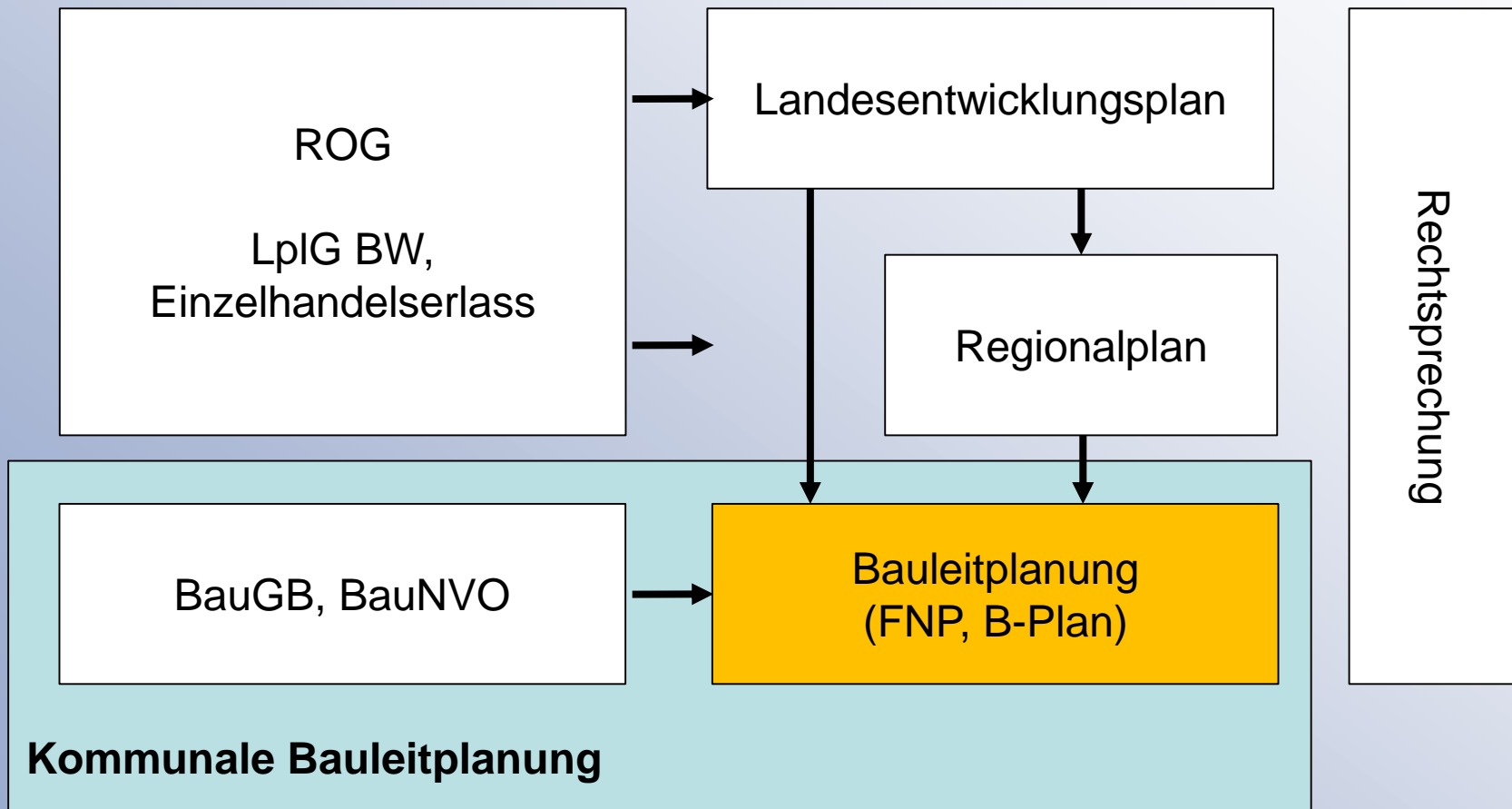
Keine Beeinträchtigung von Zentralen Versorgungsbereichen.

3. Raumordnungsrechtliche Bewertung des Planvorhabens in Vellberg



3. Raumordnungsrechtliche Bewertung des Planvorhabens in Vellberg





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

4. Ökonomische Rahmenbedingungen

90 % der Einwohner erreichen innerhalb von 10min
Fahrzeit einen Lebensmittelmarkt; 51 % zu Fuß

Karte 13: Standorte der Lebensmittelmärkte und Erreichbarkeitsisochronen

