

# Kräfte bündeln



Stadt-Umland-Konferenz in Wien, 30.11.2006  
Vortrag Martin Wiemann



## Die Region in Baden-Württemberg





# Die Region in Baden-Württemberg



# Die Region Stuttgart





## Die Region Stuttgart – Kennzahlen

- 2,67 Millionen Einwohner aus 170 Ländern**  
Schleswig-Holstein: 2,8 Mio. / Niederösterreich mit Wien 3,2 Mio.
- 179 Städte und Gemeinden**
- 3.650 Quadratkilometer**  
Saarland: 2.570 km<sup>2</sup>
- 730 Einwohner / km<sup>2</sup>**
- 92 Mrd. € Bruttoinlandsprodukt (2003)**  
Österreich 235 Mrd. € / Irland: 139 Mrd. € / (2003)
- 14.600 € Kaufkraft pro Kopf (2004)**



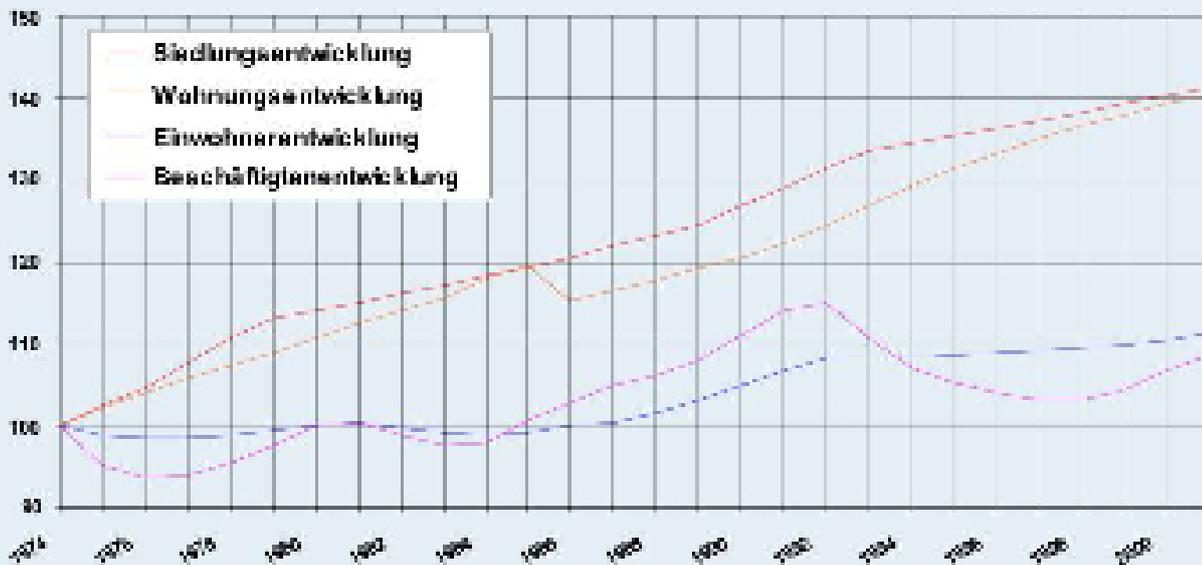
## Wirtschaftsstruktur





## Entwicklung der Region

Einwohner-, Beschäftigten- und Siedlungsentwicklung in der Region Stuttgart 1974 – 2001

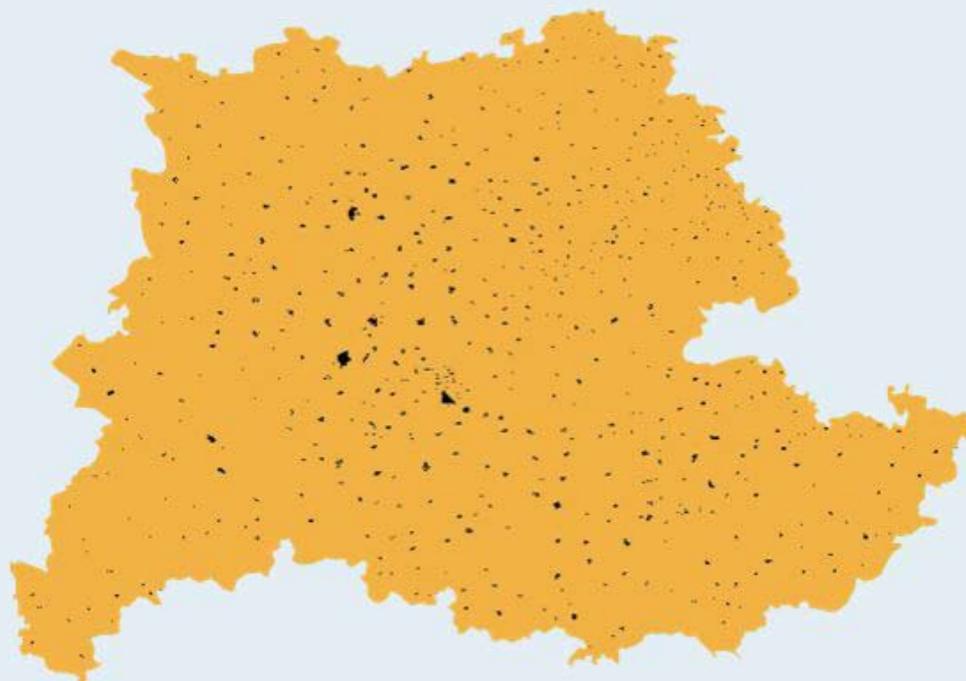


(Index: 1974 = 100)



## Siedlungsflächenentwicklung

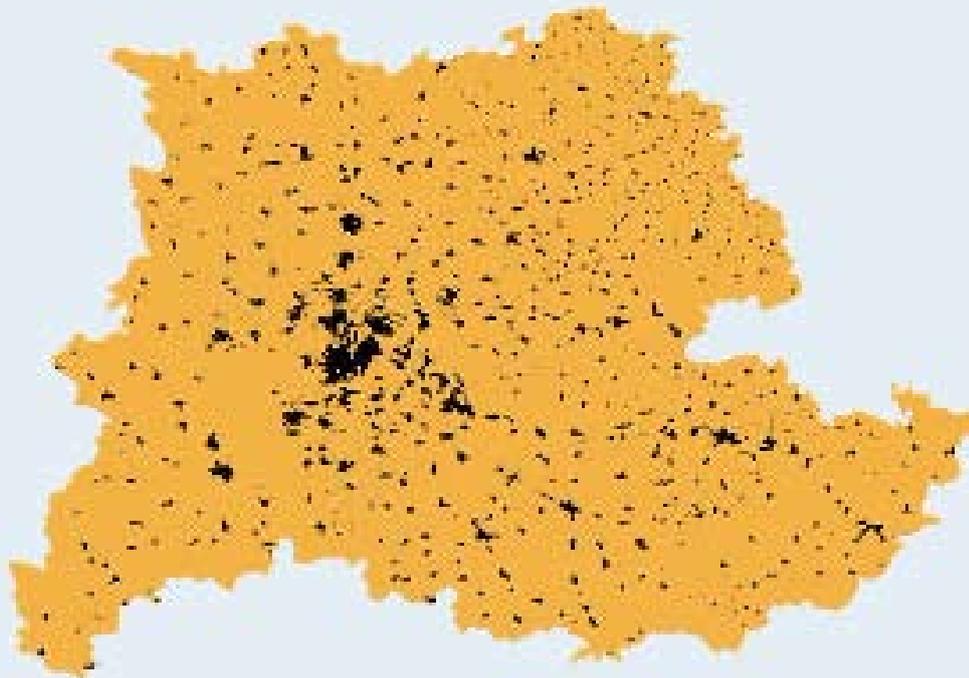
1850



# Siedlungsflächenentwicklung



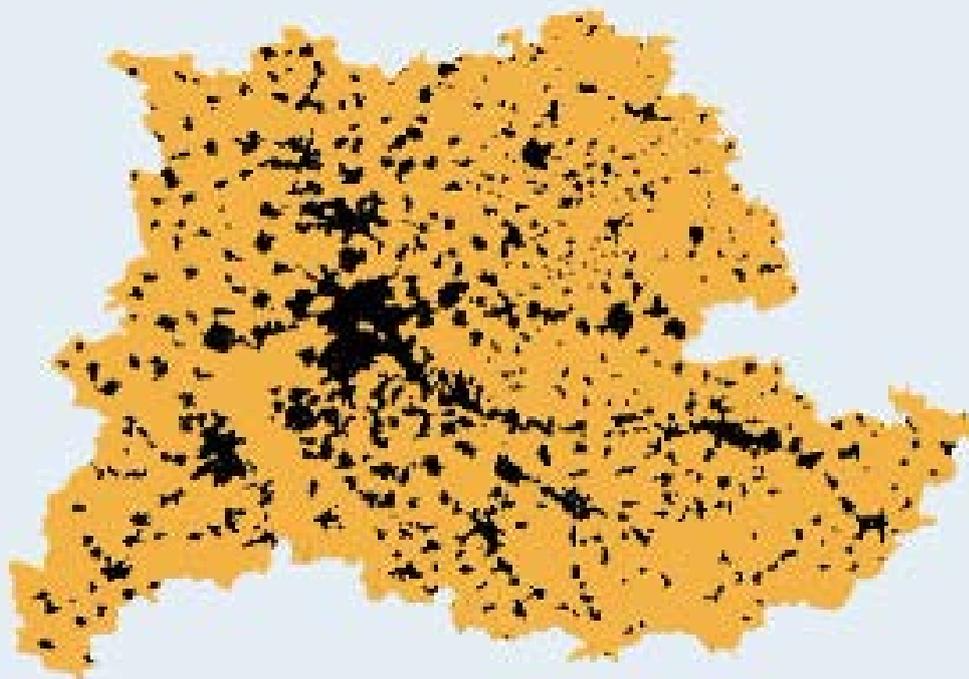
1950



# Siedlungsflächenentwicklung



1995





## Regionale Herausforderungen

- **Wirtschaftsentwicklung**
  - Strukturwandel und Globalisierung
- **Siedlungsdruck – Flächeninanspruchnahme**
  - Freiräume, Lebensgrundlagen, Naherholung
- **Verkehrsentwicklung**
  - Verkehrsinfrastruktur, Pendler, Emissionen
- **Demografischer Wandel**
  - Bevölkerungsstruktur, Infrastrukturauslastung



## Der Verband Region Stuttgart

- **Gründung 1994 über das „Gesetz über die Errichtung des Verbands Region Stuttgart“**
- **Wirtschaftlicher Abschwung als Anlass zur Stärkung der regionalen Zusammenarbeit**
- **Förderung und Sicherung einer geordneten Entwicklung des Verbandsgebietes**
- **Kompetenz- und Aufgabenzuwachs gegenüber Vorgängerorganisation Regionalverband Stuttgart**
- **Politische Stärkung durch direkt gewähltes Gremium**

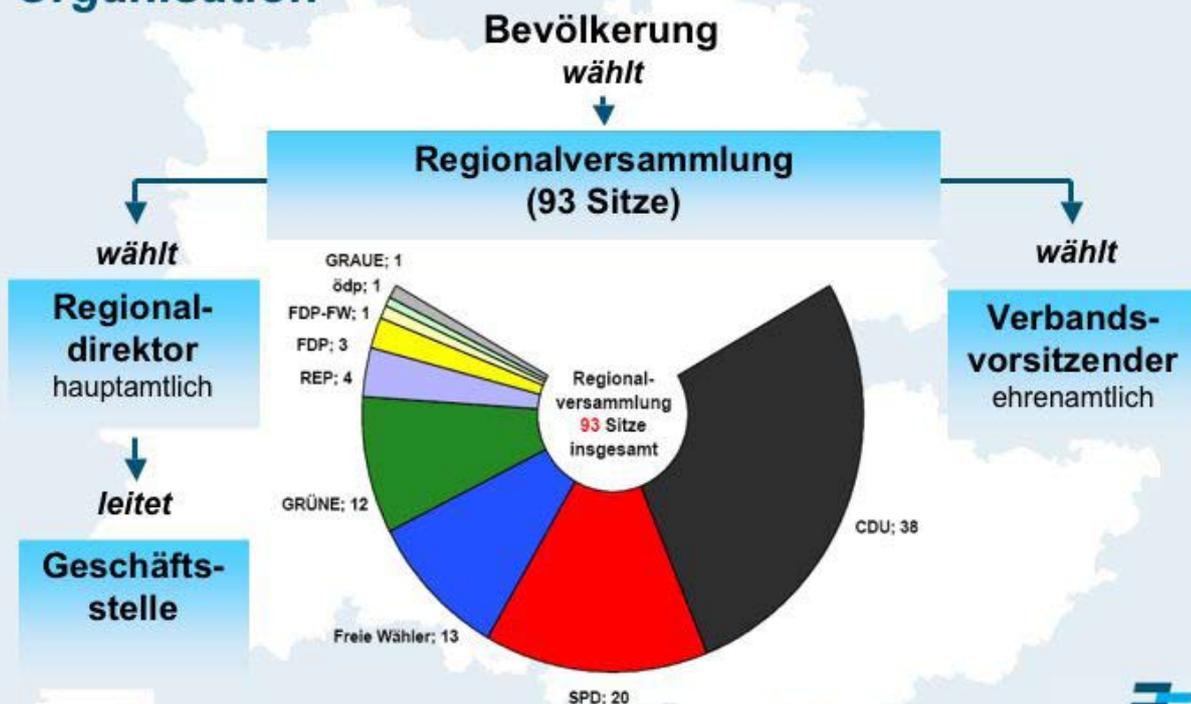


# Leitbild

**„Die Region als Ganzes muss ihre Kräfte bündeln, um im weltweiten Wettbewerb der Standorte bestehen und zugleich lebenswert und ökologisch intakt zu bleiben.“**



# Organisation





# Aufgaben

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Planung</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Regionalplanung</li> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Landschaftsrahmenplanung</li> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Regionalverkehrsplanung</li> </ul> |
| <b>Verkehr</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> S-Bahn</li> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Regional bedeutsamer Schienennahverkehr und Regionale Nachtbusse</li> </ul>  |
| <b>Wirtschaft</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Wirtschaftsförderung</li> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Tourismus-Marketing</li> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Europabüro Brüssel</li> </ul>      |
| <b>Umwelt</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Landschaftspark</li> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Abfallwirtschaft (Mineralische Abfälle)</li> </ul>  |
| <b>Freiwillige Aufgaben</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Messe-Beteiligung</li> <li><span style="color: #00AEEF;">▬</span> Kultur, Sport, Kongresse</li> </ul>   |



# Hierarchisches Planungssystem





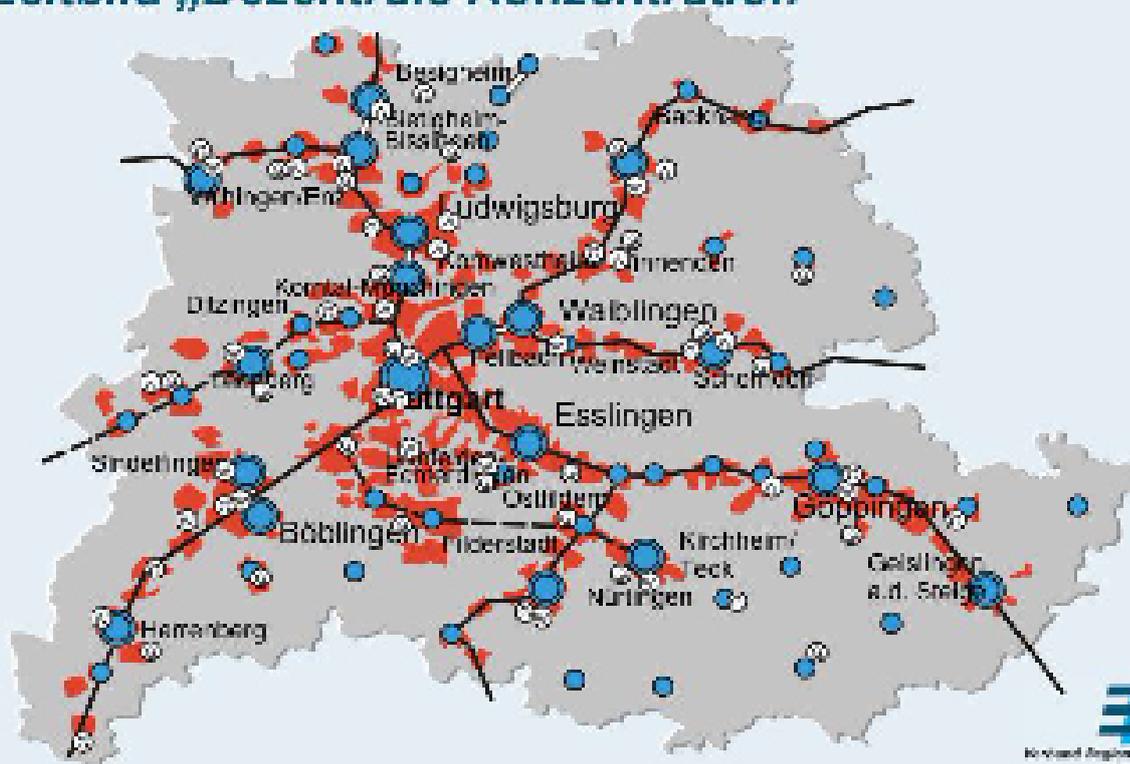
## Planungsprinzipien und Instrumente

- **Bündelung von Siedlung und Infrastruktur**  
⇒ Entwicklungsachsen
- **Konzentration der Siedlungstätigkeit**  
⇒ Siedlungsbereiche
- **Schwerpunktbildung an geeigneten Standorten**  
⇒ Wohnungsbauschwerpunkte, Gewerbeschwerpunkte  
deu: Einzelhandelsschwerpunkte
- **Sicherung von zusammenhängenden Freiräumen**  
⇒ Grünzüge, Grünzäsuren, Schutzbedürftige Freiräume  
für bestimmte Freiraumfunktionen

17



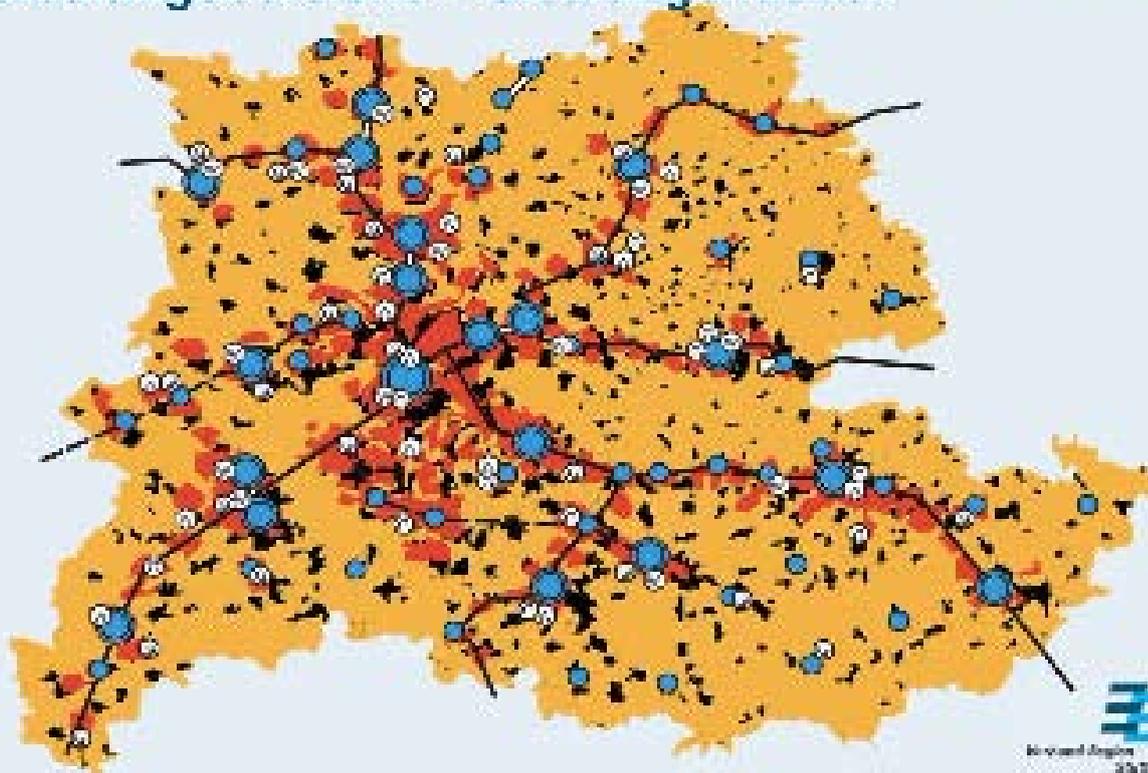
## Leitbild „Dezentrale Konzentration“



18



## Siedlungsbereiche – Siedlungsflächen



19

## Verbindlichkeit der Plansätze

### Ziele der Raumordnung (Z)

⇒ unmittelbare Gültigkeit – kein Abwägungsspielraum

### Grundsätze der Raumordnung (G)

⇒ im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen

### Nachrichtliche Übernahme (N)

⇒ keine eigenständige Verbindlichkeit

### Vorschläge (V)

⇒ unverbindliche planerische Willensäußerung

20



## **Exkurs: RESIM – Regionales Siedlungsflächenmanagement**



## **Modellprojekt der Raumordnung (MORO) „REgionales Siedlungsflächen-Management“**

- Regionales Siedlungsflächenmanagement als Instrument zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen**
- Erarbeitung und Anwendung einer Methodik zur Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen**
- Erarbeitung eines praktikablen Ansatzes für den Aufbau einer Internetplattform**
- Einarbeitung der Kommunen in die Plattform und Öffnung für kommunales Flächenmanagement**



## Ergebnisse des Modellprojekts RESIM

- Kooperation mit 75 der 179 Kommunen
- Erfassung von 50 % des Regionsgebietes und 75 % der Einwohner – also insbesondere der verdichteten Räume
- Entwicklung einer Internetplattform mit geschlossenem Bereich für die kommunale Datenhaltung
- Erfassung von rund 2.000 ha Innentwicklungsflächen (bei einem jährlichen Flächenbedarf von ca. 200 ha)
- Perspektivisch: Aufbau eines regionalen Kompetenzzentrums Flächenmanagement beim VRS



## Steuerung großflächiger Einzelhandelsprojekte in der Region Stuttgart



# Kräfte bündeln



Stadt-Umland-Konferenz in Wien, 30.11.2006  
Vortrag Martin Wiemann



## Die Region in Baden-Württemberg





## Regionalplanerische Handlungsansätze

- Schaffung verbindlicher Planungsvorgaben für Einzelhandelsgroßprojekte
- Sicherstellung einer übergemeindlichen Abstimmung
- Vereinheitlichung der Entscheidungsgrundlagen – Verbesserung der Transparenz
- Räumliche Konkretisierung standortbezogener Vorgaben



## Rechtliche Grundlagen

- Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg  
„... im Regionalplan sind festzulegen ... Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe ...“
- Landesentwicklungsplan (LEP) – vier Planungsprinzipien
  - „**Konzentrationsgebot**“ – Zuordnung zu Zentralen Orten  
Abweichung nur für Nahversorgung
  - „**Kongruenzgebot**“ – Abstimmung Einzugsbereich auf Verflechtungsbereich
  - „**Integrationsgebot**“ – Vorhaben nur in integrierten Lagen
  - „**Beeinträchtungsverbot**“ – Nahversorgung oder Funktionsfähigkeit andere Ortszentren dürfen nicht beeinträchtigt werden



## Strukturelle Vorgaben für großflächigen Einzelhandel im Regionalplan

### Kongruenzgebot –

„Verkaufsflächenumfang ist auf Einwohnerzahl des Verflechtungsbereichs des Zentralen Ortes abzustimmen“

⇒ max. 30 % des Umsatzes von außerhalb  
(gemäß Einzelhandelserlass)

### Beeinträchtigungsverbot –

„Funktionsfähigkeit und Nahversorgung anderer Gemeinden darf nicht beeinträchtigt werden“

⇒ max. 10 % Umsatzverlust in Nachbargemeinden  
(gemäß Einzelhandelserlass)



## Vorgaben zu Sortimenten und Randsortimenten im Regionalplan

### Zentrenrelevante Sortimente nur in integrierten Lagen

⇒ z.B. Lebensmittel, Bekleidung, Haushaltswaren

### Andere Sortimente auch in Randlagen

⇒ z.B. Möbel, Garten-, Heimwerkerbedarf

### Zentrenrelevante Randsortimente außerhalb der integrierten Lagen eng begrenzt:

⇒ maximal 3 % der Verkaufsfläche, höchstens 350 m<sup>2</sup>

### Sortimentsliste im Regionalplan (nicht verbindlich)



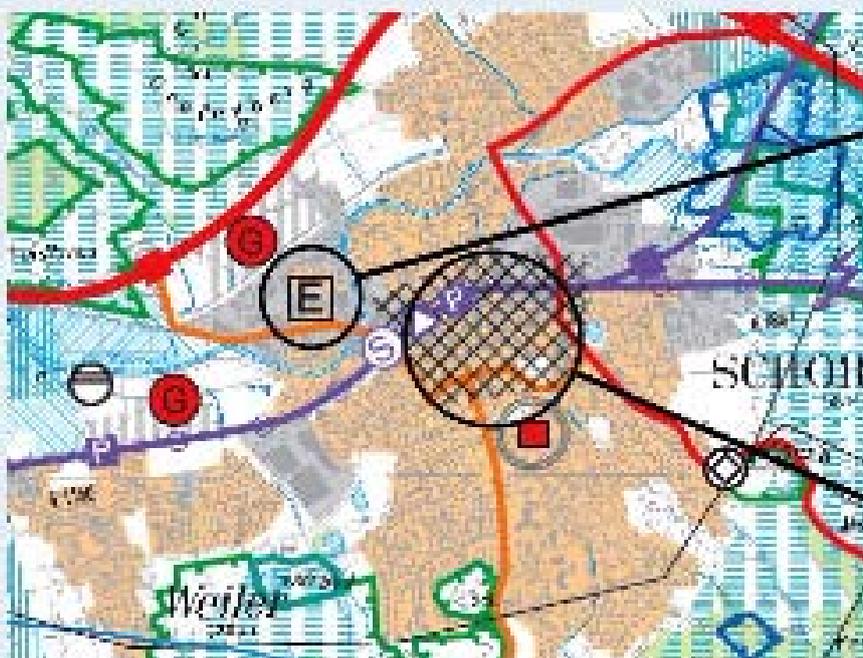
## Gebietsscharfe Abgrenzung von Einzelhandelsschwerpunkten im Regionalplan

- Darstellung von Einzelhandelsschwerpunkten in allen Unter- und Mittelzentren sowie im Oberzentrum Stuttgart
- Umsetzung des „Integrationsgebotes“  
→ Konkretisierung städtebaulich-funktional integrierte Lagen
- Abgrenzung ist gebietsscharf nicht parzellenscharf
- Abgrenzung erfolgte in Kooperation mit den Kommunen

31



## Darstellung in der Raumnutzungskarte



Ergänzungsstandort für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel

Standortbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel

32



## **Zusammenfassung regionalplanerischer Vorgaben zu großflächigem Einzelhandel**

- Standortgemeinde muss Ober-, Mittel- oder Unterzentrum sein
- Standort muss innerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerns (Hauptort) liegen
- Zentrenrelevante Vorhaben müssen innerhalb abgegrenzter Einzelhandelsschwerpunkte liegen
- Nicht zentrenrelevante Vorhaben sind an Ergänzungsstandorten zulässig



## **Erfahrungen**

- Regionalplanerische Vorgaben gelten seit 2002 – Zunehmende Akzeptanz bei Adressaten und Akteuren
- Seit dieser Zeit keine Neuansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten „auf der grünen Wiese“
- Vermehrt Bestrebungen zur Integration von Vorhaben in die Stadt- und Ortszentren
- Erfolgreiche Durchsetzung der „strengen“ Vorgaben zu Randsortimenten bei Möbelhäusern und Baumärkten
- Vergleichbare Regelungen auch in anderen Regionalverbänden



## *Fazit und Ausblick*

- **Regionalplanerische Vorgaben** regeln nicht **ob**, sondern **wo** Wettbewerb stattfindet
- Der Regionalplan setzt in diesem Sinne Leitplanken für einen **raumverträglichen (Standort-) Wettbewerb**
- Die **Wirksamkeit des Instrumentariums** ist abhängig von seiner **konsequenten Anwendung und Umsetzung**
- Der Regionalplan **ersetzt nicht** das **eigenverantwortliche Handeln der Kommunen**



## *Planen und Handeln für eine lebenswerte und attraktive Region*

