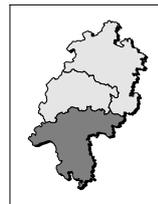


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII/67.8

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 04.12.2014 (WV) 05.12.2014 (HPA)	Tagesordnungspunkt: -1- -2-	Anlagen: -1-
---------------------------	---	-----------------------------------	-----------------

**Evaluierung und Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) für die Region Südhessen**

**hier: Pflichtenheft für die Gutachterbeauftragung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

**Dem Pflichtenheft zur Gutachterbeauftragung wird zugestimmt.**

Mit freundlichen Grüßen

**Lindscheid**

Regierungspräsidentin

## **Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS / RegFNP 2010),**

### **Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) Kapitel 3.4.3.**

#### **Leistungsbeschreibung für die Vergabe der gutachterlichen Leistung zur Evaluierung des bestehenden Regionalen Einzelhandelskonzeptes**

#### **I Planungskonzeption des Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010)**

Der seit vielen Jahren erfolgende Strukturwandel im Handel und der ruinöse private Wettbewerb führen zu Leerstand und Entwertung von Innenstadtlagen, dieser Effekt wird durch die Konkurrenz der Städte untereinander und die immer größer werdenden Auswirkungen des Internethandels noch verstärkt. Folgen davon sind der Funktionsverlust der Zentren und die Flächeninanspruchnahme in Randlagen. Diese Entwicklung steht im Widerspruch zu der tradierten europäischen Stadtkonzeption und den Leitvorstellungen der Raumordnung, die eine nachhaltige Raumentwicklung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen vorsieht. Dazu gehört der Erhalt und die Förderung ausgewogener Versorgungsstrukturen und in Bezug auf den Einzelhandel die Entwicklung und Sicherung zentraler Versorgungsbereiche mit kurzen Wegeverbindungen, sowie die Förderung einer wohnortnahen Grundversorgung auch für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen.

Das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung enthalten die notwendigen Regelungen zur Umsetzung dieser Ziele, allerdings bedarf es regionalplanerischer Festlegungen, um eine gemeindeübergreifende raumstrukturierende und regional abgestimmte Gesamtkonzeption zu ermöglichen. Im Bereich des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main werden diese durch den Regionalen Flächennutzungsplan städtebaulich konkretisiert. Erst durch die Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an die verbindlichen Ziele der Raumordnung und an die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans erfolgt die Umsetzung dieser gesamtträumlichen Konzeption über die Gemeindegrenzen hinweg.

Durch die Konzeption des Regionalplans Südhessen werden die bundesrechtlich normierten Grundsätze der Raumordnung, wonach die Länder die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen haben, auf regionaler Ebene umgesetzt. Auf der Grundlage dieser planerischen Vorgaben für eine Raumstruktur, die auf Zentrale Orte ausgerichtet ist und einer Siedlungsstruktur, die zwischen Siedlungsgebieten einerseits und Industrie- und Gewerbegebieten andererseits unterscheidet, werden im Regionalen Einzelhandelskonzept (Kapitel 3.4.3) des Regionalplans Südhessen für die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben eigenständige Ziele und Grundsätze festgelegt. Der Regionalplan ist im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zugleich ein Regionaler Flächennutzungsplan, der die siedlungsstrukturellen Festlegungen der Regionalplanung als Darstellung von Bauflächen und Baugebieten umsetzt. Das Regionale Einzelhandelskonzept dient daher auch zur Umsetzung der im Baugesetzbuch vorgegebenen Grundsätze der Bauleitplanung, wie etwa die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche oder der Berücksichtigung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

#### **II Aufgabenstellung**

Mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 21.02.2014 soll das Regionale Einzelhandelskonzept des Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (kurz REHK) evaluiert werden. Nachdem das Konzept nunmehr ca. 7 Jahre als behördliche Beurteilungsgrundlage für die überörtliche Steuerung von Einzelhandels-

vorhaben verwendet wird, soll die Wirksamkeit und Praxisnähe in einer Status-Quo-Analyse beleuchtet werden, um Rückschlüsse für eventuell notwendige Anpassungen begründen zu können. Im Rahmen eines Gutachtens soll die Aktualität der Zieldefinitionen überprüft und Vorschläge zur Verbesserung erarbeitet und begründet werden. Auf Basis des zu erarbeitenden Gutachtens, welches eng mit der Oberen Landesplanungsbehörde und dem Regionalverband abgestimmt werden soll, wird das Regionale Einzelhandelskonzept in einem zweiten Schritt fortgeschrieben und einer Rechtsprüfung unterzogen. Im dritten Schritt entscheiden die Regionalversammlung und die Verbandskammer des Regionalverbandes auf Grundlage des vorgelegten Einzelhandelskonzeptes über die Teilfortschreibung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans.

### **III Zeitplan (Leistungszeitpunkt der gutachterlichen Leistung: Mai – Oktober 2015)**

Es ist beabsichtigt, in der Dezembersitzung 2014 ein mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain abgestimmtes Pflichtenheft zu verabschieden, welches die fachlichen Inhalte der gutachterlichen Leistung definiert. Der entsprechende Beschluss der Verbandskammer des Regionalverbandes soll in der Märzsession 2015 erfolgen. Das Pflichtenheft dient als Grundlage für die Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen. Die Ausschreibung erfolgt spätestens nach Beschluss der Gremien des Regionalverbandes Anfang März, so dass im zweiten Quartal des nächsten Jahres die Gutachterleistung beauftragt werden kann. Falls der Beschluss des Regionalverbandes zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgen sollte, wird die Ausschreibung durch die Obere Landesplanungsbehörde alleine durchgeführt. Die komplexen Fragestellungen, die durch das Gutachten beleuchtet werden sollen, bedürfen einer detaillierten Auseinandersetzung mit den umfangreichen Evaluierungsergebnissen. Deshalb wird für dieses Leistungspaket ein Zeitraum von ca. 5 -6 Monaten veranschlagt, so dass Ende 2015 auf Basis des Gutachtens mit der redaktionellen Fortschreibung des REHK durch die obere Landesplanungsbehörde und den Regionalverband begonnen werden kann. Die redaktionelle Fortschreibung beinhaltet neben der inhaltlichen Tätigkeit die Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium und eine eingehende Rechtsprüfung, so dass der Entwurf zum REHK voraussichtlich im ersten Quartal 2016 abgeschlossen sein wird. Die Regionalversammlung und die Verbandskammer entscheiden nach Vorlage des Regionalen Einzelhandelskonzeptes dann über eine Fortschreibung des Kapitels 3.4.3 des Regionalplans bzw. über eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes.

Vorgang	Beschreibung	Zeitraum
Pflichtenheft Evaluierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschlussfassung Regionalversammlung am 12.12.2014</li> <li>▪ Beschlussfassung der Verbandskammer des Regionalverbandes am 04.03.2015</li> </ul>	Dezember 14
Ausschreibung Gutachterleistung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gemeinsam mit Regionalverband</li> </ul>	Januar – März 2015
Auftragsvergabe Gutachterleistung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interessensbekundungsverfahren</li> </ul>	März – Mai 2015
Evaluierung REHK	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abstimmung Gutachter – RP – RV</li> </ul>	Mai – Oktober 2015
Fortschreibung des REHK	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschlussfassung zur Fortschreibung Oktober 2015 durch Regionalversammlung</li> <li>▪ Fortschreibungsleistung durch RP / RV</li> <li>▪ Rechtsprüfung</li> </ul>	November 2015 – März 2016
Fortschreibung Regionalplan Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschlussfassung Regionalversammlung / Verbandskammer des Regionalverbands</li> <li>▪ 1. Offenlage</li> <li>▪ Beschlussfassung Regionalversammlung / Verbandskammer des Regionalverbands</li> <li>▪ 2. Offenlage</li> <li>▪ Beschlussfassung Regionalversammlung / Verbandskammer des Regionalverbands</li> <li>▪ Genehmigung und Rechtskraft durch die Landesregierung</li> </ul>	Ab 2016

#### IV Pflichtenheft

<b>1 Analyse der Grundlagenermittlung</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
1.1	Analyse der Grundlagenermittlung und statistische Auswertung der Einzelhandelsvorhaben		Die von der Oberen Landesplanungsbehörde und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain erarbeitete Grundlagenermittlung listet die im südhessischen Raum relevanten Einzelhandelsvorhaben auf, die seit 01.01.2008 als Erweiterung oder Neubau durchgeführt wurden. Des Weiteren sind die Projekte dargestellt, zu denen die Obere Landesplanungsbehörde zwar beteiligt wurde, die aber nicht zur Realisierung gebracht wurden. Dazu wurden die im Haus befindlichen Akten zu Zielabweichungsverfahren und Bauleitplanverfahren gesichtet und zusätzlich die Bauaufsichten aufgefordert, weitergehende Informationen bezüglich erfolgter Baugenehmigungen zur Verfügung zu stellen. Die Grundlagenermittlung ist projektweise gegliedert und beinhaltet eine baurechtliche und regionalplanerische Bewertung (siehe Anlage 1).
1.2	Erarbeitung von Kernaussagen aus der Analyse		
1.3	Abgleich der Zielvorgaben aus dem Regionalplan mit der Praxishandhabung des REHK		
1.4	Ableitung begründeter Handlungs- und Fortschreibungsempfehlungen zur Optimierung der praktischen Anwendung		
1.5	Abstimmungsgespräch mit den AG		
	<b>Pauschal Position</b>		

<b>2 Potentialanalyse der Teilräume</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
2.1	Abgrenzung von Teilräumen in Südhessen		Die Region Südhessen weist in Bezug auf ihre Entwicklungspotentiale starke Unterschiede auf. So stehen der Metropolregion RheinMain mit ihren hohen Zuwachsraten strukturarme Gebiete im Odenwald und Main-Kinzig-Kreis gegenüber, die aufgrund der demographischen und wirtschaftlichen Entwicklung andere Perspektiven haben. Aus diesem Grund muss ein regionales Einzelhandelskonzept möglicherweise unterschiedliche Vorgaben für die heterogenen Teilräume formulieren.
2.2	Stärken-Schwächen-Analyse der heterogenen Teilräume Südhessens		
2.3	Erarbeitung von teilregionalen Entwicklungspotentialen		
2.4	Ableitung von Handlungsempfehlungen für die spezifischen Teilräume		
2.5	Abstimmungsgespräch mit den AG		
	<b>Pauschal Position</b>		

3 Bewertung der Zielvorgaben des REHK			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
3.1	Gutachterliche Überprüfung (planerisch und juristisch) der Zielvorgaben des REHK zur Umsetzung der raumordnerischen Prinzipien		Die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels orientiert sich gemäß REHK an der Funktionszuweisung des Zentrale-Orte-Prinzips sowie an den Prinzipien des Konzentrationsgebotes, des Kongruenzgebotes, des Integrationsgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes. Die Siedlungsentwicklung im Rhein-Main-Gebiet führt in vielen Fällen jedoch dazu, dass die klar abgegrenzten Funktionswahrnehmungen des Zentrale-Orte-Prinzips immer schwieriger werden, da die Verflechtungsräume sich im Verdichtungsraum nicht mehr klar abgrenzen lassen. Die Orientierung an den drei Gliederungsstufen des Zentrale-Orte-Systems entspricht somit oftmals nicht mehr der Realität und wird sich in der dynamisch wachsenden Region innerhalb kurzer Zeit überholen. Auf der anderen Seite ist dieses raumordnerische Steuerungsinstrument weiterhin von Bedeutung und wird vom Bund als auch vom Land weiterhin als wichtiges Strukturierungssystem angesehen. In der Vergangenheit wurden die Zielvorgaben in der Praxis sehr unterschiedlich ausgelegt. Deshalb stellt sich die Frage, ob es Verbesserungsmöglichkeiten bei der Umsetzung gibt, die nicht auf komplexen gutachterlichen Bewertungen zur Abgrenzung von Verflechtungsbereichen basieren.
3.2	Überprüfung der Standortdefinition „städttebaulich integriert“		
3.3	Erarbeitung von Optimierungsvorschlägen zur praktikablen Umsetzung der Zielvorgaben, insbesondere des Kongruenzgebotes		
3.4	Formulierung weitere raumordnerischer Vorgaben		
3.5	Auseinandersetzung mit der gültigen Verkaufsflächenbegrenzung von Randsortimenten auf 800m <sup>2</sup> gemäß REHK		Die Verkaufsflächenbegrenzung von Randsortimenten wird aktuell in Anlehnung an § 11 Abs. 3 BauNVO damit begründet, dass ab 1200 qm Geschossfläche bzw. 800 qm Verkaufsfläche Raumbedeutsamkeit vermutet werden kann (die sog. Vermutungsregel). Und in diesem Sinne sind raumbedeutsame Vorhaben nur in Ober- und Mittelzentren zulässig. Die Regelung ist Gegenstand diverser Verwaltungsprozesse (Bad Vilbel) und sollte gutachterlich überprüft werden.
3.6	Ableitung einer gutachterlichen Empfehlung zur flächenmässigen Begrenzung von Randsortimenten		
3.7	Konkretisierung der Bezugsgrößen der sogenannten 10%-Klausel und Klarstellung, dass sich die Regelung auf die Gesamtverkaufsfläche bezieht		
3.8	Fortschreibungsempfehlung zur Zielvorgabe „Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten“		Die Neuansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels in Gewerbegebieten widerspricht aktuell den Zielen der Raumordnung. In der Realität existieren allerdings vielerorts schon solche verfestigten Strukturen, vor allem im Bereich Nahversorgung / Lebensmittel. Im Rahmen der Fortschreibung des REHK sollten die Zielvorgaben an dieser Stelle pragmatisch im Sinne einer Vereinfachung optimiert werden, da in der Praxis oftmals genau diese Bereiche von Umstrukturierungs- und Erweiterungsprozessen betroffen sind.
3.9	Fortschreibungsempfehlung für den Umgang mit bestehenden Einzelhandelsstandorten in Gewerbegebieten		

3.10	Abstimmungsgespräch mit den AG		Das Abstimmungsgespräch findet in Darmstadt / Frankfurt statt.
	<b>Pauschal Position</b>		

<b>4 Überprüfung der Regelungen zur Sicherung der Nahversorgung</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
4.1	Analyse und gutachterliche Bewertung der Ausnahmeregelung, dass in Grundzentren Lebensmittel-Vollversorger bis zu 2000 qm VK und Discounter bis zu 1200 qm VK zulässig sind.		In der Praxis werden oft mehrere Vorhaben parallel beantragt, so dass es im Ergebnis zu einer Überschreitung der Verkaufsflächenvorgaben kommt.
4.2	Handlungsempfehlung zum Umgang mit Flächenadditionen und Unternehmensverlagerungen, bzw. Altstandorten		
4.3	Erarbeitung von Zielvorgaben zur Sicherstellung der Nahversorgung in allen Teilräumen		Im Kontrast zu den entwicklungsstarken Bereichen im Umfeld von Frankfurt gibt es im Regierungsbezirk Südhessen aber auch strukturarme Gebiete, in denen die Sicherstellung der Nahversorgung in Anbetracht der demographischen Entwicklung von zentraler Bedeutung ist.
4.4	Abstimmungsgespräch mit den AG		Das Abstimmungsgespräch findet in Darmstadt / Frankfurt statt.
	<b>Pauschal Position</b>		

<b>5 Bewertung der Systematik der Festlegung von Einzelhandelsstandorten</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
5.1	Gutachterliche Bewertung der Systematik der kartographisch verbindlich festgelegten Standorte für großflächigen Einzelhandel in Form von gebietsgenau dargestellten Beikarten in einem geeigneten Maßstab		Die Standorte zentrale Versorgungsbereiche, Versorgungskerne, Ergänzungsstandorte und sonstige großflächige Einzelhandelsstandorte haben unterschiedliche Funktionen. Mit dieser unterschiedlichen Funktionszuweisung soll bezweckt werden, dass die Ausweisung sog. innenstadtrelevanter Sortimente bestehende Zentren, Orts- bzw. Stadtkerne nicht beeinträchtigen. Die Konkretisierung der Zielvorgaben
5.2	Fortschreibungsempfehlung zur Optimierung der Systematik		
5.3	Bestandsuntersuchung der zentralen Versorgungsbereiche, der Ergänzungsstandorte und der sonstigen Standorte für großflächigen Einzelhandel für den Geltungsbereich des REHK		In kartographisch dargestellten Beikarten soll in Anbetracht der aktuellen Rechtsprechungen gutachterlich bewertet werden, um sicherzustellen, dass sie nicht juristisch angreifbar ist.
5.4	Abstimmungsgespräch mit den AG		Das Abstimmungsgespräch findet in Darmstadt / Frankfurt statt.
	<b>Pauschal Position</b>		

<b>6 Bewertung der regionalen Sortimentsliste</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
6.1	Analyse der regionalen Sortimentsliste in Bezug auf zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente		Das Nebeneinander des REHK und den von den Kommunen erarbeiteten kommunalen Einzelhandelskonzepten führt oft zu Kontroversen bei der Frage, welches Regelwerk für die Bewertung eines konkreten Vorhaben herangezogen werden kann, insbesondere die Zentrenrelevanz einzelner Sortimente steht dabei im Fokus der Diskussionen. Hierzu bedarf es einer klärenden Regelung bei der Fortschreibung des REHK.
6.2	Erarbeitung einer Handlungsempfehlung für den Umgang mit kommunalen Sortimentslisten und Einzelhandelskonzepten		
6.3	Abstimmungsgespräch mit den AG		Das Abstimmungsgespräch findet in Darmstadt / Frankfurt statt.
	<b>Pauschal Position</b>		

<b>7 Exemplarische Vor-Ort-Untersuchung</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
7.1	Analyse von 3 im Rahmen von Zielabweichungsverfahren realisierten Vorhaben mit unterschiedlicher Standortqualität in Bezug auf die Auswirkungen auf den lokalen und regionalen Einzelhandel		Um einen konkreten Bezug zur Wirksamkeit des REHK herzustellen, sollen exemplarisch anhand großflächiger Einzelhandelsvorhaben die konkreten Auswirkungen auf die Innenstädte bzw. die zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinde und des näheren Umfelds untersucht werden. Hierbei ist vor allem eine vergleichende Analyse der prognostizierten Auswirkungen im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens mit den tatsächlich vor Ort stattgefundenen Veränderungen in den Einzelhandelsstrukturen sowie den Aussagen in kommunalen Einzelhandelskonzepten von Interesse.
7.2	Gutachterliche Bewertung unter Berücksichtigung folgender Aspekte: Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel, verändertes Kundenverhalten, städtebaulich-funktionale Integration, architektonische Aspekte, Abwicklung des Verkehrsaufkommens, verfahrensbezogene Aspekte sowie die Reaktion der Stadt und des Einzelhandels auf die Ansiedlung.		
7.3	Abstimmungsgespräch mit den AG		Das Abstimmungsgespräch findet in Darmstadt / Frankfurt statt.
	<b>Pauschal Position</b>		

<b>8 Formulierung von Standards für Auswirkungsanalysen</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
8.1	Erarbeitung von allgemein gültigen Vorgaben zur Objektivierung von Auswirkungsanalysen		Zur Beurteilung der Auswirkung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben auf die zentralen Versorgungsbereiche werden Auswirkungsanalysen gefordert. Der hessische Einzelhandelserlass (Fassung 2005) enthält eine Arbeitshilfe für den Aufbau solcher Gutachten und listet die entsprechenden Kriterien auf, die ein Gutachten mindestens beleuchten sollte. Das Ergebnis von Auswirkungsanalysen, d.h. die Auswirkungen auf ein definiertes Umfeld können durch die sogenannten „Stellschrauben“ (erwarteter Umsatz pro qm Verkaufsfläche und Einzugsbereich des Vorhabens) erheblich beeinflusst werden. Aus diesem Grund sollen für Auswirkungsanalysen zukünftig klare Spielregeln und methodische Anforderungen formuliert werden, die im REHK verankert werden und zu einer „Objektivierung“ und Vereinheitlichung führen.
8.2	Formulierung von Vorgaben zur Vereinheitlichung der zugrundegelegten Daten und der Erhebungsmethoden		
8.3	Formulierung von Vorgaben zu den sog. „Stellschrauben“ (erwarteter Umsatz pro qm Verkaufsfläche und Einzugsbereich des Vorhabens)		
8.4	Abstimmungsgespräch mit den AG		Das Abstimmungsgespräch findet in Darmstadt / Frankfurt statt.
	<b>Pauschal Position</b>		

<b>9 Handlungsempfehlung zur Stärkung der Innenstädte und Zentren</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
9.1	Erarbeitung von Vorgaben und Hinweisen zur Erstellung von gesamtstädtischen Entwicklungs- und Einzelhandelskonzepten		Neben den rein planungsrechtlichen Aspekten zur nachhaltigen Steuerung von Einzelhandelsvorhaben sind eventuell zusätzliche (informelle) Maßnahmen sinnvoll, um die Auswirkungen und die Dimensionierung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben im Sinne einer nachhaltigen Planungskultur besser steuern zu können und andererseits dem „Wettrüsten“ der Gemeinden untereinander zu begegnen. So sollten geplante großflächige Einzelhandelsvorhaben in ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept eingebettet werden, in dem neben der Versorgungsfrage und der Verortung ebenfalls die Themen Wohnen- und Gewerbeentwicklung beleuchtet werden. Des Weiteren können gesamtstädtische Einzelhandelsgutachten – viel besser als vorhabenbezogene Auswirkungsanalysen - den Bedarf von zusätzlichen Verkaufsflächen und fehlenden Sortimenten der Standortkommune beleuchten.
9.2	Erarbeitung von Handlungsempfehlungen und „flankierenden“ Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte im Sinne kommunaler Entwicklungsstrategien		

9.3	Erarbeiten von Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem Online-Handel. Hierbei stehen vor allem die Attraktivitätssteigerung der Innenstädte und die Sicherung des Lebensmittelsortiments in den zentralen Versorgungsbereichen im Fokus.		Der Onlinehandel wird das Einkaufsverhalten revolutionieren und den starken Druck auf den stationären Handel erhöhen. Um funktionierende Innenstädte zu erhalten ist es von zentraler Bedeutung, auf diese Entwicklung zu reagieren. Dazu muss die Attraktivität gesteigert werden und der Kunde vor Ort gehalten werden. Eine zentrale
9.4	Handlungsempfehlung für die Sicherung von Magnetbetrieben und Sortimenten (Lebensmittel) in den zentralen Lagen		Möglichkeit, um dies zu erreichen, ist Sicherung des Lebensmittelsortiments in den Innenstädten. Denn Kunden, die den täglichen Einkauf nicht mehr in den ortsnahen Versorgungsbereichen tätigen, orientieren sich auch hinsichtlich der übrigen Einkäufe neu.
9.5	Abstimmungsgespräch mit den AG		Das Abstimmungsgespräch findet in Darmstadt / Frankfurt statt.
	<b>Pauschal Position</b>		

<b>10 Einbettung des REHK in das planerische Gesamtkonzept des RPS/RegFNP</b>			
Position	Erläuterung	Euro	Hinweise
10.1	Zusammenfassende Analyse der Systematik zur Einzelhandelssteuerung des REHK		Das REHK ist als Bestandteil des RPS/RegFNP Bestandteil einer planerischen Gesamtkonzeption und erschließt sich in Gänze nicht allein aus Kapitel 3.4.3, sondern nur in Verbindung mit anderen Kapiteln aus dem RPS/RegFNP. So ist z.B. die Verankerung des Zentrale-Orte-Prinzips in Kapitel 3.2 des Regionalplans festgelegt, oder es werden diverse Vorgaben zur Siedlungsstruktur formuliert (Sondergebiete nur in Siedlungsbereichen). Die Schnittstellen des REHK zu anderen Themenfeldern des RPS/RegFNP sind zu untersuchen, die für die Einzelhandelssteuerung relevanten Planaussagen sind zu erfassen und Vorschläge für eine inhaltlich vollständige und systematische Gliederung der zur Steuerung des Einzelhandels relevanten Aussagen zu erarbeiten.
10.2	Ableitung von Optimierungsvorschlägen für die Darlegung der Systematik		
10.3	Abstimmungsgespräch mit den AG		Das Abstimmungsgespräch findet in Darmstadt / Frankfurt statt.
	<b>Pauschal Position</b>		

## V Kontakt

Regierungspräsidium Darmstadt

Herr Camillo Huber-Braun

Dezernat III 31.2

Tel. 06151/ 128938 E-Mail: [camillo.huber-braun@rpda-hessen.de](mailto:camillo.huber-braun@rpda-hessen.de)