



Regionaler Planungsverband Würzburg

Niederschrift

über die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Würzburg am
Donnerstag, 08.11.2007, im Großen Saal der Mainfrankensäle in Veitshöchheim

Die Sitzung ist öffentlich.

Beginn: 9.10 Uhr

Ende: 11.20 Uhr

Anwesend: Vorsitzender Landrat Armin Grein, Main-Spessart
Landrätin Tamara Bischof, Kitzingen
Stellv. Landrat Waldemar Brohm, Würzburg
(Vertreter für Landrat Waldemar Zorn)
2. Bgm. Dr. Adolf Bauer, Stadt Würzburg
(Vertreter für Oberbürgermeisterin Dr. Pia Beckmann)

2. Bgm. Roland Kundmüller, Albertshofen
(Vertreter für Bgm'in Heidi Reitmeier)
Bgm. Reinhold Kuhn, Dettelbach
Oberbürgermeister Bernd Moser, Kitzingen
2. Bgm. Horst Kohlberger, Rödelsee
(Vertreter für Bgm. Burkhard Klein)
Bgm. Lothar Nagel, Schwarzach a. Main
Bgm. Elmar Henke, Sommerach
Bgm. Peter Kornell, Volkach
2. Bgm. Alfred Rückel, Wiesentheid
(Vertreter für Bgm. Walter Hahn)

Bgm'in Linda Plappert-Metz, Arnstein
Bgm. Werner Schebler, Birkenfeld
Bgm. Franz Schüßler, Burgsinn
Bgm. Paul Diener, Erlenbach
Bgm. Klaus Hofmann, Esselbach
Bgm. Herbert Schneider, Eußenheim
Bgm. Peter Franz, Frammersbach
Bgm. Thomas Schiebel, Gemünden
Bgm. Alfred Ritter, Hafenlohr
Bgm. Karl-Heinz Keller, Karlstadt
Bgm. Horst Fuhrmann, Kreuzwertheim
Bgm. Dr. Leonhard Scherg, Marktheidenfeld
Bgm. Konrad Rauch, Neuendorf
Bgm. Matthias Loschert, Steinfeld

Bgm. Heinz Nätscher, Urspringen
Bgm. Karl Mühlbauer, Zellingen

Bgm. Heinz Wittstadt, Bergtheim
Bgm. Michael Volkert, Bieberehren
Bgm. Heinz Koch, Eibelstadt
2. Bgm. Bernhard Lobinger, Eisingen
(Vertreter für Bgm. Erich Günder)
Bgm. Michael Weber, Estenfeld
Bgm. Bernhard Rhein, Gaukönigshofen
Bgm. Klaus Hennig, Gelchsheim
Bgm. Paul Merklein, Giebelstadt
2. Bgm. Dieter Melching, Güntersleben
(Vertreter für Bgm. Ernst Joßberger)
Bgm. Winfried Strobel, Hausen bei Würzburg
Bgm. Rudolf Stark, Helmstadt
Bgm. Eberhard Götz, Hettstadt
Bgm. Peter Stichler, Höchberg
Bgm. Anton Holzapfel, Kirchheim
Bgm. Volker Faulhaber, Kist
Bgm. Manfred Ländner, Kürnach
Bgm. Uwe Klüpfel, Leinach
Bgm. Günter Stock, Margetshöchheim
Bgm. Achim Rieck, Neubrunn
Bgm. Herbert Zeidler, Randersacker
Bgm. Karl Hügelschäffer, Reichenberg
2. Bgm. Robert Dörr, Riedenheim
(Vertreter für Bgm. Edgar Roth)
Bgm. Burkard Losert, Rimpar
Bgm. Rainer Fuchs, Rottendorf
3. Bgm. Burkhard Ort, Röttingen
(Vertreter für Bgm. Günter Rudolf)
Bgm. Fritz Steinmann, Sommerhausen
2. Bgm. Wolfram Blumentritt, Tauberrettersheim
(Vertreter für Bgm. Hermann Öchsner)
Bgm. Wilhelm Remling, Thüngersheim
Bgm. Karl Meckelein, Uettingen
Bgm. Fredy Arnold, Unterpleichfeld
Bgm. Rainer Kinzkofer, Veitshöchheim
Bgm. Ludwig Götzelmann, Waldbrunn
Bgm. Alfred Endres, Waldbüttelbrunn

Regierung von Unterfranken, Sg. 24
RD Raimund Braunreuther, Höhere Landesplanungsbehörde
RD Rainer Kern, Regionsbeauftragter für die Region Würzburg

Geschäftsstelle:
Holger Steiger, Geschäftsführer
Andrea Füller, Verwaltungsangestellte

Dipl.-Volkswirt Peter Collier, Bezirksgeschäftsführer des
Landesverbandes des Bayerischen Einzelhandels e.V.

Entschuldigt: Oberbürgermeisterin Dr. Pia Beckmann, Würzburg
LR Waldemar Zorn, LK Würzburg

Bgm'in Heidi Reitmeier, Albertshofen
Bgm. Ernst Nickel, Geiselwind
Bgm. Karl Wolf, Mainbernheim
Bgm. August Hopf, Martinsheim
Bgm. Burkard Klein, Rödelsee
Bgm. Otto Spangler, Rüdenhausen
Bgm. Gerhard Schenkel, Sulzfeld
Bgm. Walter Hahn, Wiesentheid

Bgm. Wolfgang Schiff, Fellen
Bgm. Harald Führer, Himmelstadt
Bgm. Siegfried Selinger, Lohr
Bgm'in Rosemarie Richartz, Rothenfels

Bgm. Erich Günder, Eisingen
Bgm. Stefan Wolfshörndl, Gerbrunn
Bgm. Ernst Joßberger, Güntersleben
Bgm. Peter Wesselowsky, Ochsenfurt
Bgm. Edgar Roth, Riedenheim
Bgm. Günter Rudolf, Röttingen
Bgm. Hermann Öchsner, Tauberrettersheim

Nicht anwesend: Bgm. Klaus Lenz, Abtswind
Bgm. Wilhelm Kreuzer, Biebelried
Bgm. Hans Friederich, Buchbrunn
Bgm. Jochen Kramer, Castell
Bgm. Karl Höchner, Großlangheim
Bgm. Josef Mend, Iphofen
Bgm. Roland Lewandowski, Kleinlangheim
Bgm. Karl-Dieter Fuchs, Mainstockheim
Bgm. Bruno Gamm, Markt Einersheim
Bgm. Erich Hegwein, Marktbreit
Bgm. Rudolf Riegler, Marktstett
Bgm. Guido Braun, Nordheim a. Main
Bgm. Bernhard Brückner, Obernbreit
Bgm. Adolf Falkenstein, Prichsenstadt
Bgm. Rudolf Löhr, Segnitz
Bgm. Heinz Dorsch, Seinsheim
Bgm. Gerhard Müller, Wiesenbronn
Bgm. Wilhelm Sturm, Willanzheim

Bgm. Walter Sachs, Aura
Bgm. Richard Krebs, Bischbrunn
Bgm. Hans Popp, Gössenheim
Bgm. Adolf Lutz, Gräfendorf
Bgm. Karl-Heinz Schöffler, Hasloch
Bgm. Kurt Kneipp, Karbach
Bgm. Martin Göbel, Karsbach
Bgm. Karl Kratz, Mittelsinn
Bgm. Edmund Wirzberger, Neuhütten
Bgm'in Karin Berger, Neustadt a. Main
Bgm. Richard Stenglein, Obersinn

Bgm. Heinz Steigerwald, Partenstein
 Bgm. Helmut Geist, Rechtenbach
 Bgm. Siegfried Schmitt, Retzstadt
 Bgm. Wolfgang Küber, Rieneck
 Bgm. Otto Dümig, Roden
 Bgm. Peter Knobloch, Schollbrunn
 Bgm. Klaus Enzmann, Thüngen
 Bgm. Jürgen Nolte, Triefenstein
 Bgm. Andreas Zuschlag, Wiesthal

Bgm. Alfred Hemrich, Altertheim
 Bgm. Robert Melber, Aub
 Bgm. Edwin Gramlich, Bütthard
 Bgm. Andreas Hoßmann, Eisenheim
 Bgm. Günter Muth, Erlabrunn
 Bgm. Ludwig Hofmann, Frickenhausen a. Main
 Bgm. Josef Schäfer, Geroldshausen
 Bgm. Bruno Scheiner, Greußenheim
 Bgm. Klaus Beck, Holzkirchen
 Bgm'in Eva Maria Linsenbreder, Kleinrinderfeld
 Bgm. Franz Olbrich, Oberpleichfeld
 Bgm. Norbert Eberth, Prosselsheim
 Bgm. Klaus Elze, Remlingen
 Bgm. Ludwig Mühleck, Sonderhofen
 Bgm. Erhard Endres, Theilheim
 Bgm. Wolfgang Mann, Winterhausen
 Bgm'in Anita Feuerbach, Zell a. Main

Während des TOP 2 erscheinen folgende Verbandsmitglieder:

- 2. Bgm. Dr. Bauer, Stadt Würzburg, um 9.38 Uhr
- Bgm. Nätscher, Urspringen, um 9.42 Uhr
- Bgm. Ländner, Kürnach, und Bgm. Holzapfel, Kirchheim, um 9.55 Uhr

Tagesordnung:

1. Neuwahl der/des stellvertretenden Verbandsvorsitzenden
2. „Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels in der Region Würzburg vor dem Hintergrund der Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern“
 Referent: Dipl.-Volkswirt Peter Collier, Bezirksgeschäftsführer des Landesverbandes des Bayerischen Einzelhandels e.V.
3. Verschiedenes

Der **Verbandsvorsitzende, Herr Landrat Grein**, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass sehr viele Verbandsmitglieder sowohl entschuldigt als auch unentschuldigt fehlen. Da bei Beginn der Sitzung auch kein Vertreter der Stadt Würzburg anwesend ist (268 Stimmen), erscheint die Beschlussfähigkeit in Gefahr. Nach kurzfristigem Zählen teilt der Verbandsvorsitzende mit, dass das Gremium beschlussfähig ist und ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Bedenken.

TOP 1**Neuwahl der/des stellvertretenden Verbandsvorsitzenden**

Die Neuwahl ist erforderlich, so der Verbandsvorsitzende weiter, weil die Amtszeit der stellvertretenden Verbandsvorsitzenden Frau Landrätin Bischof endet. Zuständig für die Wahl ist nach § 6 der Verbandssatzung die Versammlung.

Für die neue Amtszeit der bzw. des stellvertretenden Verbandsvorsitzenden liegt nur ein Wahlvorschlag vor:

Frau Landrätin Tamara Bischof, Landkreis Kitzingen

Dieser Wahlvorschlag wurde fristgerecht und ordnungsgemäß eingereicht und von mehr als 5 v. H. der Stimmen aller Mitglieder des Regionalen Planungsverbandes unterstützt und ist somit gültig.

Wenn für die Person des Verbandsvorsitzenden oder eines Stellvertreters des Verbandsvorsitzenden jeweils nur ein Vorschlag vorliegt und kein anwesender Verbandsrat widerspricht, kann deren Bestellung durch Beschluss in offener Abstimmung erfolgen (§ 8 Absatz 9 Satz 2 der Verbandssatzung).

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen und die Zustimmung von mindestens einem Viertel der anwesenden Verbandsräte erhält.

Der Verbandsvorsitzende bittet um Handzeichen bei Einverständnis der Wahl in offener Abstimmung. Es stimmen alle Verbandsmitglieder zu. Es gibt keine Gegenstimme.

Bei der öffentlichen Abstimmung per Handzeichen wird Frau Landrätin Tamara Bischof ohne Gegenstimmen wieder zur stellvertretenden Verbandsvorsitzenden gewählt.

Frau Landrätin Bischof nimmt die Wahl an und bedankt sich für das Vertrauen. Der **Verbandsvorsitzende, Herr Landrat Grein**, gratuliert und überreicht Frau Landrätin Bischof einen Blumenstrauß.

TOP 2

„Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels in der Region Würzburg vor dem Hintergrund der Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern“

Referent: Dipl.-Volkswirt Peter Collier, Bezirksgeschäftsführer des Landesverbandes des Bayerischen Einzelhandels e.V.

Der **Verbandsvorsitzende** informiert, dass er dieses Thema aus aktuellem Anlass auf die Tagesordnung gesetzt hat. Bei der im letzten Jahr erfolgten Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind die Regelungen zum Einzelhandel im Wesentlichen nicht geändert worden, obwohl eigentlich von allen Seiten Handlungsbedarf gesehen wird. Der entscheidende Grund für die Ausklammerung des Themas Einzelhandel aus der Fortschreibung des LEP war letztlich, dass die Staatsregierung unter dem damaligen Zeitdruck keine rechtzeitige Lösung für dieses Thema finden konnte – oder wollte. Damals wurden weder die Forderungen des Regionalen Planungsverbandes Würzburg nach einfacheren und flexibleren Entscheidungskriterien erfüllt, noch die gewünschten Änderungen für die zulässigen Größen der Verkaufsflächen. Und das obwohl auch viele andere Planungsverbände diese Forderungen stellten. Dies hatte negative Auswirkungen, insbesondere auf unsere Mittelzentren Kitzingen, Ochsenfurt und Lohr.

Seitens des zuständigen Bayerischen Wirtschaftsministeriums bestehe jetzt die Absicht, die Regelungen des LEP zum Einzelhandel auf den Prüfstand zu stellen. Hierbei werden auch die Erfahrungen und Vorstellungen der Regionalen Planungsverbände einfließen. Deshalb habe er das Angebot des Einzelhandelsverbands Unterfranken aufgegriffen, die Gedanken über ein regionales Entwicklungskonzept für den Einzelhandel in der Region Würzburg vorzustellen.

Er erwarte weniger einen Bericht über die Situation und die Probleme des Einzelhandels in der Region Würzburg, da diese hinlänglich bekannt sind, sondern vielmehr Vorschläge, wie sich der Einzelhandel konkret in der Region Würzburg fortentwickeln kann, und eine Vorstellung, wohin die Reise bei der anstehenden Fortschreibung des LEP zum Einzelhandel gehen sollte oder könnte. Das setzt auch eine Analyse der Probleme voraus, die sich aus den derzeitigen Vorschriften ergeben.

Er hoffe, dass sich daraus Ansätze oder Rückschlüsse für die weitere verbandsinterne Diskussion in dieser Sache ergeben könnten. Auf der Basis der Ergebnisse werde man im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten Einfluss auf die Fortschreibung der LEP-Regelungen zum Einzelhandel nehmen. Dies bedeute natürlich auch, dass heute zum Thema „Einzelhandel“ keinerlei Beschlüsse gefasst werden.

Herr Collier stellt den Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e.V. vor und berichtet über die Bevölkerungsrückgänge und die steigende Lebenserwartung. Dies führe zu neuen Anforderungen an die Versorgung der Bevölkerung. Auch gehe der Anteil des Einzelhandelsumsatzes am privaten Verbrauch zurück. Der private Verbraucher gebe heute nur noch 27 % des Einkommens für den Einzelhandel aus. Vor 15 Jahren waren dies noch 40 %. Trotz dieser Entwicklung wachsen die Verkaufsflächen ungebremst; im letzten Jahr ca. 114 Mio m² Verkaufsflächen, pro Einwohner also 1,4 m². Durch das Zuviel an Verkaufsfläche gerate die Produktivität nach unten. Auch bestimmte Städte und Versorgungspunkte bleiben allmählich auf der Strecke. Der Stärkere schlägt den Schwachen. Der Einzelhandel-Umsatz stagnierte in den letzten Jahren um die Null-Linie.

Die Probleme für den Einzelhandel (Beispiele aus LBE-Umfrage):

- Randlage der kleinen Städte
- Verkaufsflächenexpansion in Großflächen, FOC
- Innenstadtschwächung, Frequenzrückgang
- Leerstände in der Innenstadt – Attraktivität sinkt
- Preisdruck und Wettbewerbshärte
- Konkurrenz der Städte
- Unzureichendes gemeinsames Auftreten der Akteure Handel, Gastronomie, Dienstleister, Städte

Der Einzelhandelsumsatz in der Region Würzburg beträgt rund 2,7 Milliarden €, davon hat die Stadt Würzburg 1.230 Mio € Umsatz und 7850 Beschäftigte, der Landkreis Kitzingen 357 Mio € Umsatz und 2.280 Beschäftigte, der Landkreis Main-Spessart 622 Mio € Umsatz und 3.970 Beschäftigte, der Landkreis Würzburg 532 Mio € Umsatz und 3.390 Beschäftigte

Die Städte müssen Wettbewerbsvorteile erzeugen, z.B. besser, angenehmer (z.B. Stühle für ältere Leute bereit stellen) und schneller sein als der Konkurrenzstandort, risikoärmer reagieren.

Die Bürgermeister sollten Ihre Stadt attraktiver machen durch

- Erreichbarkeit (ÖPNV, Parken)
- Sauberkeit (z.B. Innenstadtbegehung um die Situation in den Straßen zu verbessern)
- Sicherheit, vor allem in größeren Städten
- Helligkeit (z.B. neue Lichtsysteme anwenden, die sparsamer sind, aber besser ausleuchten)
- Attraktivität (Vollständigkeit der Sortimente)

- Herzlichkeit der Unternehmen und der Mitarbeiter

Der Kunde müsse wahrnehmen, was die Stadt bietet. Dabei können Wegweiser o.ä. helfen, den Kunden auch auf die interessanten Geschäfte in den Nebenstraßen aufmerksam zu machen. Man müsse auf eine vernünftige Gestaltung achten, aber auch den Kaufleuten in Randlagen die Möglichkeit geben, sich in der Innenstadt bemerkbar zu machen.

Die „Generation Silber“ habe sich sehr verändert im Vergleich zu früher. Das Wohnen wird wichtiger, Freizeit, Unterhaltung und Kultur werden groß geschrieben. Für Wellness und Gesundheitsvorsorge wird mehr Geld investiert. Erfolgreich sind „All Age“ Konzepte, mit denen man sowohl alte und junge Menschen anspricht.

Verabschieden vom Kirchturmdenken und Regionale Konzepte schaffen:

Oft agieren die Investoren, in dem sie die Kommunen als unattraktiv und nicht wettbewerbsfähig abstempeln, um sie von Großprojekten zu überzeugen. Diese Strategie führe dahin, dass Investoren zunehmend als Akteure auftreten, während die Kommunen nur noch auf die Offerten der Kapitalbesitzer zur Stärkung ihres Standorts reagieren. Passende Gutachten für die jeweiligen Projekte würden von den Investoren gleich mitgebracht. Die Kommunen akzeptierten die Pläne oft, weil sie bestrebt seien, ihren Einzugsbereich auszudehnen. Unter regionalen Gesichtspunkten sei diese Strategie jedoch verhängnisvoll.

Das LEP stecke einen zu weiten Handlungsrahmen für Kommunen: Im Lebensmittelbereich bestehe ein Kaufkraftabschöpfung aus dem Nahbereich von 25 %, bei sonstigen zentrenrelevanten Waren eine Kaufkraftabschöpfung aus dem Verflechtungsbereich von 30 %, und bei nichtzentrenrelevanten Waren eine Abschöpfung aus dem selbstdefinierten Einzugsbereich von 25 %.

Dass der Nahbereich nicht immer marktfähige Größen zulasse, erklärt Herr Collier am Beispiel der Stadt Aub: Bei einer Flächenleistung von 4.000 € pro m² ergebe sich eine Höchstfläche von 462 m², damit könne kein Lebensmittelhändler ein Vollsortimentsgeschäft bauen. Es würden dafür 1200 m² oder 1500 m² benötigt.

Das Zustandekommen des Verflechtungsbereichs im LEP ist für ihn nicht nachvollziehbar! Oftmals sei dieser zu groß. Der Einzugsbereich einer Stadt sei meist erheblich kleiner. Die Beispiele anhand einer Umfrage in Würzburg und Karlsruhe zeigen: ca. 80 % der Kunden kommen aus einem 20 km-Radius.

Der selbst gesteckte Einzugsbereich für Möbel, Baumärkte und Co. sei meist zu groß dargestellt. Nach seiner Meinung sind die Projekte, die Herr Braunreuther, von der Regierung von Unterfranken in den letzten Monaten bearbeitet hat, sicher nicht in Großstädten oder Oberzentren entstanden.

Ein Baumarkt erfasst i.d.R. einen Radius von max. 15 km. Die Abgrenzung der Sortimente sei schwierig, die Sortimente werden mit Haushaltswaren, Bastelartikel usw. ausgeweitet.

Bei der Änderung des LEP würde er sich mehr Elastizität wünschen, die Region sollte mehr selbst gestalten und integrierte Lagen bestimmen dürfen.

Integrierte regionale Konzepte für den Handel setzen voraus:

- Bestandsaufnahme
- Masterplan erstellen und Ziele setzen
- Einzelabstimmung von Projekten, die damit nicht vereinbar sind.

Dabei zeigt er folgende Beispiele:

Regionales Einzelhandelskonzept östl. Ruhrgebiet (1):

- Stärkung der Innenstädte und Stadtteilzentren
- Anerkennung von ergänzenden Sondergebieten mit nicht zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Angeboten,
- aktive Flächenpolitik zur Lenkung der Investitionen an die städtebaulich geeigneten Standorte mit marktwirtschaftlichen Mitteln

Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet (2) :

- Prüfung der Eignung und Zulässigkeit des Standortes
- Umsatzgewicht von Bau- und Gartencentern soll die Kaufkraft der Standortgemeinde nicht wesentlich überschreiten.
- Beim großflächigen Möbeleinzelhandel werden regional bedeutsame Standorte vorgeschlagen
- Möglichkeit „interkommunaler Sondergebiete“

Am Schluss fasst Herr Collier seine Wünsche und Vorstellungen zusammen:

1. Die Städte sollen aktiver selbst Einzelhandelskonzepte entwickeln
2. Absichern durch ein regionales Einzelhandelskonzept, das im LEP verankert werden muss – regionale Entscheidung muss Vorrang haben
3. Profil mit einem Marketingkonzept gewinnen (z.B. BID-Projekte)
4. Standortgemeinschaften bilden

Der **Verbandsvorsitzende** bedankt sich bei Herrn Collier für seinen aufschlussreichen Vortrag. Er habe deutlich gemacht, dass Bürgermeister, Landräte und Oberbürgermeister in der Region ein Konzept entwickeln müssen. Er habe das derzeitige LEP kritisiert und Anregungen gegeben, LEP und Einzelhandel einwirken zu lassen.

Auch **Herr Braunreuther** fand den Vortrag sehr interessant, denn es war zu erkennen, „dass in unserem Staatssystem die Kommunen die Entscheidungsträger sind“. Die Regierung könne nur auf der Basis der landesplanerischen Vorgaben genehmigen. Für die Kommune wäre es durchaus möglich, Projekte noch zu verkleinern, denn die Gemeinde habe immer ihre eigene Entscheidungsfähigkeit. Als Beispiel nennt er die Stadt Würzburg, die bei einem Baumarkt die beantragte Größe verringert hat, der dann auch nicht gebaut wurde.

Der Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels sei auch für ihn in der Umsetzung dieser Ziele des LEP ein gewisses Problem. Bei der realitätsbezogenen Neufassung wurde die Innenstadt als Bezugspunkt genommen und damit wird auch der Verflechtungsbereich kleiner. Gegenüber dem früheren Verflechtungsbereich ist dieser Verflechtungsbereich für zentrenrelevante Nichtlebensmittelgüter wie Textil, Schuhe, Sportartikel u.ä. seit der Einführung im Jahre 2003 in den Oberzentren deutlich größer und in den Zentralen Orten des ländlichen Raumes i.d.R. kleiner. Er zeigt anhand von Beispielen den Vergleich des früheren mittelzentralen Verflechtungsbereiches (100 %) mit dem Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels:

Würzburg 250 %,

Schweinfurt und Aschaffenburg ähnlich, d. h. es ist in den größeren Städten viel mehr mit Nichtlebensmittelgütern möglich geworden.

Kitzingen 71 %

Gemünden 50 %

Diese Beispiele zeigen, dass der ländliche Raum dadurch schlechter abschneidet.

positives Beispiel: Marktheidenfeld 111 %

Herr Braunreuther informiert weiter, dass ein Ziel im LEP aussagt, dass Regionale EH-Konzepte erstellt werden können, wenn sie von mehreren Gemeinden erarbeitet und interkommunal abgestimmt sind. Diese müssten jedoch im Regionalplan oder über landesplanerische Verträge verbindlich gemacht werden, was ein Problem darstellen kann. Ein weiteres Problem belegt er anhand eines Beispiels der Region Donau-Iller: Dort wurde das EH-Konzept als Pilotprojekt gefördert. Das vorgelegte EH-Projekt war jedoch nicht genehmigungsfähig, da es den Zielvorgaben des LEP nicht entsprach und hier kein Spielraum vorhanden ist.

Bei der letzten Fortschreibung des LEP gab es zu viele konträre Stellungnahmen, so dass man keinen gemeinsamen Nenner finden konnte. Es werde deshalb für dieses Ziel eine Sonderfortschreibung stattfinden. Es werde eine Anhörung erfolgen, in der der Planungsverband seine Belange einbringen könne. Dieses Ziel müsse mehr Spielraum eröffnen. So

könnte man die berechtigten Belange vor Ort besser berücksichtigen. Wenn eine vernünftige Konzeption da ist, müsse dann auch in Sonderfällen abgewichen werden dürfen.

Wichtig für das EH-Konzept sind generell das Interesse der Gemeinden und die Darstellung der Probleme.

Der **Verbandsvorsitzende** kann sich durchaus vorstellen, für die Region ein solches Konzept zu entwickeln, sieht aber auch einen Vorteil, dies evtl. in Teilkonzepten für mehrere Teile der Region zu tun, und diese dann gemeinsam zu präsentieren. In diesem Konzept müssten dann aber auch die Interessen der gesamten Bevölkerung gewährleistet sein.

Herr Bgm. Endres, Waldbüttelbrunn, berichtet von einem Lebensmittelmarkt „Kupsch“, am Ortsende des 5000-Einwohner-Ortes, der sich gerade so trägt. In der 3 km entfernten Nachbargemeinde Höchberg gebe es mittlerweile „Norma“, „Lidl“, und „Toom-Markt“. Er habe versucht, Discounter aus dem Gewerbegebiet fern zu halten, damit der Lebensmittelmarkt gehalten werden kann. Vor zwei Jahren ging das Gerücht um, dass „Kupsch“ schließen werde. Wenn das irgendwann geschehe, haben sie gar nichts mehr. Er werde auch ständig gefragt, warum er im Gewerbegebiet keinen Discounter oder Vollsortimenter bauen lässt. Viele Märkte würden sich gerne niederlassen, aber die geplante Verkaufsfläche betrage dann 1200 m². Das geht aber nicht, weil Verdichtungsraum und kein ländlicher Bereich. Das LEP ist dafür zu unflexibel. Auch versucht er seit längerem jemanden zu finden, der im Ort einen kleinen Laden aufmacht. Jedoch niemand will einen kleinen Laden führen, der sich nicht rechnet. Aktiv gestalten könne man überhaupt nichts. Das LEP sei ein echtes Problem und sollte geändert werden.

Herr Braunreuther sieht dies als aktuelles Problem aus Sicht der Landesplanung. Aktiv zu gestalten sei für die Kommunen heute viel schwieriger als vor 20 Jahren. Es komme auch ein weiteres Problem auf die Gemeinden zu, die Ortskernsanierung bzw. die Städtebauförderung. Diese könne auch bei kleineren Projekten, die sich jedoch häufig negativ auswirken, tätig werden.

Herr Bgm. Endres sieht in der Städtebauförderung keinen Vorteil, weil niemand einen Laden im Ortskern übernehmen wolle, der sich niemals tragen kann. Das sei unsinnig.

Herr Braunreuther schlägt eine Verknüpfung zum Einzelhandels-Konzept vor, dann wäre zum einen ausgeschlossen, dass der Investor seinen Ort bestimmen kann. Zum anderen könnte man durch die Formulierung eines EH-Konzeptes etwas mehr Spielraum bringen.

Herr Bgm. Stichler, Höchberg, stimmt seinem Kollegen zu. Obwohl Höchberg doppelt so viel Einwohner wie Waldbüttelbrunn habe, ergebe sich dort ein ähnliches Problem. Da Höchberg durch Einzelhandelsmärkte und Discounter so gut versorgt ist, gehe der typische Einzelhandel nicht mehr in den Ort.

Auch haben mehrere Orte ein interkommunales Gewerbegebietkonzept entwickelt, das von der Obersten Baubehörde bezuschusst und von der Regierung von Unterfranken tatkräftig unterstützt wurde. Jedoch kam der größte Widerstand aus dem Einzelhandelsbereich, der nicht zu unrecht befürchtete, dass noch mehr Kaufkraft abgezogen wird. Er bittet deshalb auch um die Unterstützung des Einzelhandels-Verbandes.

Ein weiteres Problem sei der dringend benötigte Baumarkt für die Bürger im Westen von Würzburg. Wegen eines Dübels oder einer Schraube müssten diese durch ganz Würzburg fahren. Ein Baumarkt in der Größenordnung, dass er von den Betreibern angenommen wird, sei jedoch laut LEP nicht machbar. Es wurden bereits über 20 Unternehmen kontaktiert, die alle nicht bereit sind, unter 10000 m² zu bauen. Hier bestehe kein Kirchturmdenken, den Bürgern im Westen wäre es egal, in welcher Gemeinde dieser gebaut wird. Da die Versorgung der Bürger im Westen von Würzburg ein Defizit hat, bittet er daher insbesondere den Regionalen Planungsverband um Unterstützung.

Herr Collier versteht die Probleme von Herrn Bgm. Stichler. Es wird ein Entwicklungskonzept für einen Teil der Region benötigt. Auch sollten die Nachbargemeinden mitreden können. Kleine Läden halten sich nur noch als Familienbetrieb.

Für Waldbüttelbrunn gilt, wenn sie dort einen Discounter ansiedeln, ist der Vollsortimenter unwiederbringlich weg.

Die Nöte der Gemeinden lassen sich sicher nur auf dem überörtlichem Weg lösen.

Der **Verbandsvorsitzende** sieht nach wie vor noch ein Problem des Kirchturmdenkens bei der interkommunalen Zusammenarbeit. Man sollte über einen Austausch auf anderen Gebieten nachdenken, um weiter zu kommen.

2. Bgm. Blumentritt, Tauberrettersheim, fragt, ob das LEP als Instrument überhaupt noch zeitgemäß ist? Denn wenn Tauberrettersheim, das 5 km von der Landesgrenze zu Baden-Württemberg entfernt ist, etwas bewegen will, ist dies trotz Flexibilität sehr schwierig, weil im Nachbarort in Baden-Württemberg oft bessere Bedingungen vorliegen.

Bgm. Fuhrmann, Kreuzwertheim, berichtet, seine Gemeinde habe das gleiche Problem mit Wertheim. Die Abgrenzung des Einzugsbereiches endet mit der Mainmitte. Bei Verkaufsflächen darf die Regierung von Unterfranken nicht über den Main zählen, obwohl da tatsächlich

auch die Käufer aus diesem Bereich kommen. Deshalb sieht er dort dringenden Handlungsbedarf beim LEP.

Herr 2. Bgm. Dr. Bauer, Stadt Würzburg, führt aus, auch die Stadt Würzburg nehme die Landesplanung und den Einzelhandel sehr ernst. Das Wirtschaftsleben habe sich anders entwickelt als irgendwann früher geplant war. Das Verhalten der Konsumenten spiele auch eine große Rolle. „Wir sind selbst schuld, wenn kleine Geschäfte keine Käufer haben.“ Man sollte sich zusammentun und genau abgrenzen, was jetzt innenstadtrelevant ist und was nicht. Wer investiert, müsse eine Perspektive für sich haben. Sonst investiert er nicht. Der Verband könne nur mäßige Korridore des Handels vorgeben – mehr aber auch nicht.

Der **Verbandsvorsitzende** stellt klar, es sollte für die einzelnen Kommunen und Bereiche noch die Möglichkeit bestehen, auch tatsächliche Entscheidungen herbeizuführen und nicht so viele einengende Vorschriften im LEP festzulegen.

Herr Collier meint, der EH-Verband könnte die Erfahrungen von anderen Städten mitteilen und weitergeben, wie man ein Konzept am besten entwickeln kann. Würzburg habe ein EH-Konzept, das außerhalb der Innenstadt und der Stadtteilzentren für die innenstadtrelevante Sortimente nicht mehr über 350 m² zulasse. Das habe auch manche Discounter verärgert. Er plädiert nicht für eine Rückkehr der Tante-Emma-Läden. Wer sich ansiedelt, müsse auch davon leben können.

Herr Bgm. Endres berichtet von Erfahrungen der interkommunalen Zusammenarbeit: Im westlichen Landkreis Würzburg haben die Gemeinden Waldbüttelbrunn, Hettstadt, Greußenheim, Waldbrunn, Eisingen und Uettingen eine sehr gut funktionierende interkommunale Zusammenarbeit und viele gemeinsame Projekte auf den Weg gebracht. Hier herrsche kein Kirchturmdenken, sondern sie versuchen gemeinsam etwas zu erreichen. Wenn jedoch eine Firma wie „Edeka“ oder „Trabold“ in jeder Gemeinde einen Markt eröffnet, ist die Basis des einzelnen bestehenden Marktes kleiner geworden. Es seien nicht die Kommunen, Gemeinden oder Bürgermeister, die nicht über den Tellerrand schauen, sondern die Einzelhändler, die sich die „Rosinen rauspicken“ und dadurch den anderen, der zum gleichen Verband gehört, schwächen. Innerhalb des Verbandes solle auf der Basis diskutiert werden.

Herr Collier ruft die Bürgermeister der Gemeinden auf, sie sollen selbst die Steuerung in die Hand nehmen und gemeinsam in einem Konzept die Leitlinien entwickeln.

Herr Bgm. Holzapfel, Gem. Kirchheim, sieht auch ein Problem in der Nahversorgung. Die Menschen werden immer älter, es könne nicht angehen, dass man erst 10 km fahren müsse, um einkaufen zu können, auch im Hinblick auf die heutigen Energiepreise. Es müsse mehr für die ländliche Entwicklung getan werden.

Für **Frau Landrätin Bischof** ist das LEP zu starr. Auch sie habe ähnliche Probleme im Landkreis Kitzingen. In Dettelbach wurde ein Getränkemarkt in der geplanten Größenordnung nicht genehmigt. Deshalb lehnte der Investor ab und es wurde kein Getränkemarkt gebaut. Der Landkreistag habe damals eine Stellungnahme auch gegenüber der Staatsregierung abgegeben, dass man dies nicht so eng einschränken soll, weil sonst die Versorgung in den ländlichen Räumen schlechter wird. Wenn man einen Investor findet, möchte der aber nicht die Vorgaben des LEP erfüllen. Deshalb fragt sie: „Ist es sinnvoll so ein Programm zu haben, wenn es in der Praxis nicht umzusetzen ist und es letztendlich dazu führt, dass die Bevölkerung nicht versorgt wird?“ Auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung benötige man auf dem Land mehr Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Das LEP sei aus ihrer Sicht völlig praxis- und weltfremd und helfe in keinster Weise. Man müsse versuchen, im EH-Bereich gelockerte Lösungen zu bekommen, damit man mit den Beteiligten vor Ort eine für den Ort tragbare und vernünftige Konstruktion findet, auch wenn dies mal nicht der Vorschrift entspricht. Sonst werde es für die Zukunft sehr schwierig sein, die Menschen zu versorgen. Deshalb ihre Bitte, für die Förderung des ländlichen Raumes müsse es für die Bürgermeister und Landräte Möglichkeiten geben, Lösungen zu finden ohne starre Regelung beachten zu müssen.

Zusammenfassend erklärt der **Verbandsvorsitzende**, dass man versuchen sollte, die Gestaltung des LEP zu beeinflussen, indem man ein Konzept aus dem Einzelhandelsbereich zusammen entwickeln und dieses Thema in einer der nächsten Planungsausschusssitzungen behandeln solle. „Wenn wir ein gemeinsames Konzept oder Teilkonzepte erarbeiten, sollten wir diese an das Ministerium melden und unsere Anforderungen an die Neugestaltung des LEP in diesem Bereich deutlich machen.“

Der Verbandsvorsitzende bedankt sich bei Herrn Collier für dessen Vortrag mit einem Weinpräsent und schließt die Sitzung.

Andrea Füller
Schriftführerin

Grein, Landrat
Verbandsvorsitzender