

Ansiedlungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung

Grundsatz 1:

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Sinne der Balingener Sortimentsliste

Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (klein- und großflächig) sollen in dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Balingen oder im Nahversorgungszentrum liegen.

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten können – je nach Lage und Verkaufsflächendimensionierung – ausnahmsweise auch außerhalb der beiden zentralen Versorgungsbereiche (Innenstadt Balingen oder Nahversorgungszentrum Frommern) an städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten in den Stadtteilen angesiedelt werden, wenn sie der wohnungsnahen Grundversorgung des jeweiligen Stadtteils bzw. des funktionalen Versorgungsgebiet dienen.

Die Dimensionierung eines Betriebes soll sich an der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches (Nahversorgungszentrum bzw. Hauptzentrum) bzw. des städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandortes orientieren. Dabei soll ein angemessenes Verhältnis zwischen der Funktion und der maximalen Dimensionierung der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes gewährleistet sein (Kaufkraftabschöpfung).

Grundsatz 2:

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment (ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente) im Sinne der Balingener Sortimentsliste

Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente im Sinne der Balingener Sortimentsliste, sollen im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt liegen.

Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente, sollen in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstadt, Nahversorgungszentrum Frommern) liegen.

Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment sollen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten liegen; Ausnahme: „Handwerkerprivileg“.

Grundsatz 3:

Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) S.1 Nr.2 BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment im Sinne der Balingener Sortimentsliste

Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) S. 1 Nr. 2 BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment im Sinne der Balingener Sortimentsliste können im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Balingen (Hauptzentrum) oder Nahversorgungszentrum Frommern liegen. Bei der nach § 11 (3) BauNVO erforderlichen bauleitplanerischen Zulassungsentscheidung ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Ansiedlung eines derartigen Betriebes mit den städtebaulichen Zielsetzungen für den jeweiligen zentralen Versorgungsbereich vereinbart werden kann.

Daneben wird empfohlen, bauleitplanerische Standortentscheidungen für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 (3) S. 1 Nr. 2 BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment auf den definierten **Sonderstandort Gehr**n zu konzentrieren. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Abstimmung mit der Regionalplanung erfolgt.

Zentrenrelevante Randsortimente sind bei Betriebsstandorten von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 (3) S. 1 Nr. 2 BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu begrenzen. Bei Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche dürfen die zentrenrelevanten Randsortimente bis zu max. 10 % bzw. bis zu 350 m² der Gesamtverkaufsfläche einnehmen, wenn dadurch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Zwischen dem Kernsortiment und den Randsortimenten muss ein **funktionaler Zusammenhang** bestehen. Die zulässige Randsortimentsfläche darf nicht von nur einem oder einigen wenigen Sortiment belegt werden.