

Abwägung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen

Kapitel 2. Siedlungsstruktur

Abwägungstabelle zum Abschnitt 2.4 Großflächiger Einzelhandel

Anlage 2.8 zum Beschluss Nr. PLV 30/01/24 vom 19.04.2024

Formulierung „Einreicher der Stellungnahme“ in der Spalte „Inhalt“: Diese Passagen werden zur Anonymisierung von Namen, Ortsinformationen und Bezeichnungen von beteiligten Personen und Institutionen vor Veröffentlichung der Abwägungstabellen im Internet i.d.R. mit der Formulierung „Einreicher der Stellungnahme“ anonymisiert.

**Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)**

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
1	-	47-455-005	Dies gilt auch für innerörtliche Entwicklungen, wenn der erforderliche Trinkwasserbedarf bzw. in Qualität und Menge der Schmutz- und/oder der Oberflächenwasseranfall die örtlichen Kapazitäten übersteigen. Bei allen Standorten können Aussagen zur tatsächlichen Ver- und Entsorgung bzw. zu erforderlichen Erschließungsaufwendungen, die von den beteiligten Kommunen oder externen Erschließungsträgern zu tragen sind, erst mit konkreten Angaben zur flächenhaften Ausdehnung, den Befestigungsgraden und möglichen Gewerbearten erfolgen.	Kenntnisnahme Die Auseinandersetzung mit den hier angeführten Sachverhalten bzgl. Trinkwasserbedarf und Schmutz- sowie Oberflächenabwasser findet auf der Genehmigungsebene statt und ist somit kein bewertungsrelevanter Bestandteil auf Ebene der Regionalplanung.
2	-	86-4-017	Die [Einfügung einer] Definition, ab wann großflächiger Einzelhandel vorliegt, wird empfohlen.	teilweise entsprochen Eine Definition, ab wann großflächiger Einzelhandel vorliegt, ist nicht notwendig, da bereits die in der Einführung benannte Baunutzungsverordnung § 11 Abs. 3 auf eine Geschossfläche ab 1.200 m² hinweist. Der Plangeber hat sich dazu entschieden, in der Einleitung zum Abschnitt 2.4 Großflächiger Einzelhandel diese Kennzahl zu benennen und im Glossar genauer auf dieses Thema einzugehen.
3	Z 2-4	73-332-016	Attraktive inhabergeführte Geschäfte mit individuellen Angeboten sind zu fördern und zu etablieren. [Es ist] zu beachten, dass die gerade in Ostthüringen mannigfaltigen Klein- und Mittelzentren im Innern veröden. Attraktive inhabergeführte Geschäfte mit individuellen Angeboten sind zu fördern und zu etablieren. Dabei müssen verschiedenen Preissegmente abgebildet werden. Attraktive eigenständige Spielzeuggeschäfte haben Seltenheitswert. Kleine Fleischereien und Bäckereien nehmen immer mehr ab, gerade wegen den exorbitant gestiegenen Betriebskosten. Dies gilt gleichermaßen für Vereine, Sozialeinrichtungen oder die Kulturszene. Der Einzelhandel in seiner Vielfalt muss zurück in die Innenstädte. Der Vorrang für Supermärkte und Einkaufszentren auf der grünen Wiese entspricht nicht mehr den Herausforderungen der Zukunft. (z. B. Versiegelung der Landschaft s. o.).	Entsprungen Dem Einreicher wird gefolgt. Daher hat der Plangeber sich dazu entschlossen, die Zielsetzungen zum Abschnitt des großflächigen Einzelhandels zu konkretisieren und z. B. bei dem Konzentrationsgebot (Z 2-4) als auch beim Integrationsgebot (Z 2-5) konkreter auf die individuellen und inhabergeführten Einzelhandelsgeschäfte.

**Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)**

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
4	Z 2-4	91-359-025	Gültigkeit der Regelungen aus Z 2-4 und Z 2-5 ausweiten auf entsprechende Einzelhandelsagglomerationen. In der Begründung zu Z 2-4 und Z 2-5 wird deklaratorisch darauf hingewiesen, dass die Zielfestlegungen auch für Einzelhandelsagglomerationen gelten, soweit diese vergleichbare raumordnerische Wirkungen haben. Dies geht über den eindeutigen Wortlaut von Z 2-4 und Z 2-5 hinaus (siehe auch begriffliche Differenzierung in Z 2.6.5 LEP Thüringen 2025). Sofern gewünscht sollte ausdrücklich in den Festlegungen geregelt werden, dass Z 2-4 und Z 2-5 auch für entsprechende Einzelhandelsagglomerationen gelten, soweit diese vergleichbare negative raumordnerische Wirkungen wie Einzelhandelsgroßprojekte haben.	teilweise entsprochen Der Hinweis zu den Einzelhandelsagglomerationen wird in der Einführung des Abschnitts konkretisiert. Eine Einzelhandelsagglomeration stellt eine Verdichtung von Einzelhandelsbetrieben dar und bei neu zu errichteten Einzelhandelsagglomerationen kann immer davon ausgegangen werden, dass diese eine Flächengröße erreichen, welche nach § 11 Abs. 3 BauNVO einer Kern- bzw. Sondergebietspflicht bedarf.
5	Z 2-4	96-279-008	Die unter Punkt 2.4. "Großflächiger Einzelhandel" enthaltene Restriktion (Z 2-4 und Z 2-5) zur Erweiterung, Verlagerung und wesentlichen Änderung bestehender Einzelhandelsgroßprojekte sollte klarstellender formuliert werden. Dabei muss auch hier den Grundzentren mit überörtlicher Funktion Spielraum gegeben sein, sofern dies mit einer flächenschonenden oder sinnvollen Nachnutzung von Grund und Boden verbunden ist. In den meisten Fällen sind es Entscheidungen der Investoren sich dem Bedarf vor Ort und der Angebotskonkurrenz zu stellen, ohne dass dabei die Gemeinde in ihrer Planungshoheit eingeschränkt oder die Einwohner Belastungen davontragen müssen. Der raumordnerische Steuerungsbedarf muss deshalb immer die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten abwägen. Mit der Zielstellung im 2. Entwurf RP-OT werden Grundzentren dementsgegen bereits im Vorweg "fast" ausgeschlossen bzw. als "Ausnahmefall" deklariert, was wiederum einen wesentlichen Einschnitt in die kommunale Entscheidungsbefugnis bedeutet.	Kenntnisnahme Der Plangeber hat sich dazu entschlossen, die Zielsetzungen zum Thema Einzelhandelsgroßprojekte (Z 2-4 und Z 2-5) zu konkretisieren. Großflächiger Einzelhandel in Grundzentren sowie nichtzentralen Orten ist nicht unmöglich, wie vom Einreicher postuliert. Die Möglichkeiten der Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten werden im Plansatz nochmals klarer herausgestellt. Demnach ist großflächiger Einzelhandel auch in Grundzentren und nichtzentralen Orten möglich, wenn er sich in den verbrauchernahen Siedlungs- und Versorgungskern – vorzugsweise im zentralen Versorgungsbereich – einfügt, er zur Deckung des Bedarfs der wohnortnahen Grundversorgung der Gemeinde erforderlich ist und die verbrauchernahe Grundversorgung in den benachbarten Gemeinden, insbesondere in den Zentralen Orten, nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Darüber hinaus sollten betreffende Gemeinden Einzelhandelskonzepte oder -gutachten vorlegen können, um die Zulässigkeit nachweisen zu können.
6	-	127-349-002	Die Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten ist im LEP 2025 abschließend geregelt (vgl. Abschnitt 2.6 LEP 2025). Entsprechend wurden auch keine Vorgaben bzw. Arbeitsaufgaben für die Träger der Regionalplanung formuliert. Planerische Spielräume für die Gemeinden wurden bewusst	nicht entsprochen Die Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten ist eben nicht im LEP 2025 vollumfänglich geregelt. Zudem ist lediglich das Kon-

Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
			offengehalten. Die Festsetzung von weiteren Regelungen in diesem Zusammenhang widerspricht ganz offensichtlich dem Willen des Plangebers des LEP 2025. Die für einen vermeintlichen regionalplanerischen Steuerungsbedarf in Ostthüringen angeführten Gründe vermögen nicht zu überzeugen, da sie in der Summe keine räumlichen Besonderheiten der Planungsregion Ostthüringen darstellen. Vergleiche hierzu auch die Ergebnisse der im Auftrag des TMIL nach der Einzelhandelserfassung Thüringen 2017/2018 erneut durchgeführten landesweiten Einzelhandelserfassung 2022/2023.	zentrationen als Ziel festgelegt. Demnach haben das Kongruenzgebot und Integrationsgebot keine verbindlichen Wirkungen als Grundsatz. Nach den Plansätzen im LEP 2025 bleibt die Steuerungswirkung des großflächigen Einzelhandels für die Planungsregion Ostthüringen fragwürdig. Aufgrund dessen bleibt der Plangeber bei seiner Auffassung, dass es im Regionalplan Ostthüringen einen Abschnitt zum großflächigen Einzelhandel bedarf. Aus der Tatsache heraus, dass im LEP keine Vorgaben für die Träger der Regionalplanung formuliert sind, kann nicht geschlussfolgert werden, dass der Plangeber keine Ziele und Grundsätze für den Großflächigen Einzelhandel bestimmen darf. Gemäß Raumordnungsgesetz (§§ 7 und 13 ROG) sollen sowohl auf Ebene der Landesplanung, als auch auf Ebene der Regionalplanung Ziele und Grundsätze der Raumordnung formuliert werden. Im Abschnitt 2.4 großflächiger Einzelhandels hat der Plangeber die Plansätze 2.6.1 Z (Konzentrationsgebot) und 2.6.2 G (Kongruenzgebot) aus dem LEP zusammenfassend zu einem Ziel der Raumordnung für die Planungsregion Ostthüringen konkretisiert (Z 2-4) sowie das Integrationsgebot als eigenständiges Ziel (Z 2-5) formuliert. Der Plangeber hat sich dazu entschlossen, weitreichendere und für die Planungsregion angepasste Konkretisierungen zu den Geboten für den großflächigen Einzelhandel in den Zielen Z 2-4 und Z 2-5 vorzunehmen. Die Ausweisung des Konzentrations- und Kongruenzgebots als Ziel der Raumordnung ist erforderlich, da für die Planungsregion Ostthüringen ein besonderer Steuerungsbedarf vorliegt, denn im Gegensatz zu gesamt Thüringen, gibt es seit Jahren anhaltende Bevölkerungsverluste und damit einhergehend eine Rückgänge der absoluten Kaufkraft. Die Planungsregion hat einen erheblichen Bestand an Einzelhandelsfläche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) und teils außerhalb des Siedlungs- und Versorgungskerns (z. B. Sondergebieten), dem gegenüber
7	Z 2-4	127-349-039	Das Ziel zur „Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten“ ist zu streichen. Z 2-4 reflektiert im Wesentlichen die Erfordernisse Z 2.6.1 (Konzentrationsgebot), G 2.6.2 (Kongruenzgebot) und G 2.6.3 (Beeinträchtungsverbot) des LEP 2025. Die Zusammenfassung verkompliziert die raumordnerische Bewertung. Mit der Regelung sollen offensichtlich zwei Grundsätze aus dem LEP 2025 zu einem Ziel der Raumordnung verstärkt werden. An die Formulierung eines Ziels der Raumordnung werden strengere Anforderungen als an die Formulierung eines Grundsatzes gestellt. Es bestehen jedoch erhebliche Zweifel, dass die Regelung als Ziel der Raumordnung den inhaltlichen Voraussetzungen des § 3 Nr. 2 ROG gerecht wird. Im Rahmen der Aufstellung des LEP 2025 wurde sowohl für das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtungsverbot das Fehlen der o. g. Voraussetzungen festgestellt. Anhand der vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, welche regionalen Besonderheiten in der Planungsregion Ostthüringen eine andere Einschätzung begründen. Darüber hinaus berührt der Schutz einer verbrauchernahen Grundversorgung ausschließlich örtliche Belange, weshalb es	

**Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)**

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
			fraglich ist, ob Verschiebungen innerörtlicher Versorgungsstrukturen immer raumbedeutsam sein müssen. Für das Kongruenzgebot besteht die grundsätzliche Problematik, die Anforderungen einer hinreichenden Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit erfüllen zu können.	steht die erhebliche Ladenleerstandsquote sowohl außerhalb als auch innerhalb des ZVB der Zentralen Orte mit einhergehenden Funktionsverlusten. Der Plangeber wird hierzu weitere Details in der Plansatzbegründung zu Z 2-4 darstellen. Des Integrationsgebots als Ziel der Raumordnung (Z 2-5) ist erforderlich, da Ostthüringen einen erheblichen Bestand an Einzelhandelsfläche in nicht städtebaulich integrierter Lage besitzt, erhebliche Leerstände in den Versorgungszentren der zentralen Orte vorliegen und die Nachnutzung leerstehender Läden sich zunehmend schwieriger gestaltet. Des Weiteren werden im Plansatz zum Integrationsgebot des LEP sowie in dessen Begründungen keine konkreten Vorgaben zu den Einzelhandels-großprojekten gemacht, wie u. a. die maximale Verkaufsfläche des Randsortiments oder die Anbindung an den ÖPNV. Auch hier wird der Plangeber die Konkretisierungen so weit herausarbeiten, dass das Ziel Z 2-5 und dessen Begründung den Vorgaben aus § 3 Nr. 2 ROG gerecht werden.
8	Z 2-5	127-349-040	Das Ziel zum „Integrationsgebot“ ist zu streichen. Mit der Regelung soll das als Grundsatz formulierte Integrationsgebot aus dem LEP 2025 zu einem Ziel der Raumordnung verstärkt werden. Allerdings wird mit den Begriffen Stadtzentren bzw. Stadtteilzentren eine andere räumliche Abgrenzung vorgenommen und darüber hinaus ein expliziter Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten (bis auf Randsortimente) außerhalb dieser Räume ergänzt. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass ein als Ziel ausformuliertes Integrationsgebot ein im Vergleich zum Konzentrationsgebot des LEP 2025 weitreichender Eingriff in die kommunale Planungshoheit ist. Es wird in diesem Zusammenhang nicht ausreichend begründet, ob die in der Begründung zu Z 2-6 angenommene überörtliche Relevanz von Standortentscheidungen innerhalb einer Gemeinde auch den Vorrang gegenüber den Einschränkungen der kommunalen Selbstverwaltung hat. Die in den Abwägungsunterlagen angeführten regionalen Besonderheiten der Einzelhandelsstruktur in der Planungsregion Ostthüringen treffen eher auf weite Teile Thüringens zu und sind kein Alleinstellungsmerkmal von Ostthüringen („vergleichsweise hohe Gesamtverkaufsfläche/ Einwohner, rückläufige Einwohnerentwicklung und damit rückläufige Kaufkraft, Bestand an Einzelhandelsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche, Einzelhandelszentren der Städte teilweise von Leerständen geprägt, auch in den A-Lagen und verhältnismäßig attraktiven Immobilien).	Zudem hat der Plangeber festgestellt, dass der im LEP als Grundsatz formulierte Plansatz 2.6.4 G (Integrationsgebot) für die Planungsregion Ostthüringen nicht ausreichend in seiner Wirkung ist. Nach erfolgter Abwägung wäre trotz Integrationsgebot laut LEP 2025 die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der zentralen Orte zulässig. Das kann nicht der Wille des Plangebers sein. Der Ausschluss neuer bzw. erweiterter zentrenrelevanter Sortimente außerhalb von den Versorgungskernen der zentralen Orte ist zwingend zur Sicherung der Funktion der zentralen Orte erforderlich. Dies ergibt sich aus der o. g. Tatsache, dass in der Planungsregion Ostthüringen bereits ein erheblicher Bestand an Einzelhandelsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt ist und diese teilweise von Leerständen geprägt sind. Die Wiederbelebung von Leerständen gestaltet sich zunehmend schwierig.

**Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)**

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
				Unter Berücksichtigung einer vergleichsweise hohen Gesamtverkaufsfläche je Einwohner sowie der stagnierenden bis rückläufigen Einwohnerentwicklung ist es zukünftig erforderlich, Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten ausschließlich in die zentralen Versorgungskerne der zentralen Orte zu lenken. Da der Einzelhandel dort eine der tragenden Säulen darstellt, würde jede weitere Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungskerne zu einer nicht unerheblichen Schwächung dieser führen. Das Beeinträchtigungsverbot, als Verbot die Nahversorgung wesentlich zu beeinträchtigen, wird der Plangeber aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts mit dem Beschluss vom 24.05.2023 – 4 BN 21/22 nicht weiterverfolgen. Demnach ist das Verbot, die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich eines Vorhabens wesentlich zu beeinträchtigen, als Ziel der Raumordnung unzulässig. Dennoch kann durch das Konzentrations-, Kongruenz- und Integrationsgebot als Zielformulierung hinreichend auf eine Nichtbeeinträchtigung von vorhandenen Einzelhandelsstrukturen hingewirkt werden.
9	Z 2-5	91-359-024	Erläuterung der Begriffe 'Stadtzentren' und 'Stadtteilzentren' ist gewünscht Z 2-5 stellt auf die Begriffe „Stadtzentren“ bzw. „Stadtteilzentren“ ab. Sie wurden in der Begründung zu Z 2-5 nicht erläutert. Aus Gründen des Bestimmtheitsgebotes ist zu klären, ob mit den Begriffen zentrale Versorgungsbereiche (als Haupt- und Nebenzentrum) im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB gemeint sind oder ob bereits eine verbrauchernahe siedlungsintegrierte Lage genügt (s. hierzu auch zu Grundsatz G 2-21).	entsprochen Der Plangeber wird der Forderung der Erläuterung der verwendeten Begriffe in diesem Abschnitt nachkommen. Hierzu wird er grafisch darstellen, welche Einzelhandels-Begriffe wie und wo bzw. wofür verwendet werden. Diesbezüglich werden wesentliche, begriffliche Anpassungen in den Zielplansätzen, Grundsätzen sowie den jeweiligen Begründungen vorgenommen.
10	G 2-21	91-359-026	Einheitliche Verwendung von Begriffen In G 2-21 werden die Begriffe „Stadtzentren“ bzw. „Stadtteilzentren“ ebenfalls verwendet (s. Z 2-5), ohne dass bei der Auslegung dieser Begriffe auf entsprechende Angaben in der Begründung zurückgegriffen werden kann. In der Begründung zu	

**Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)**

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
			G 2-21 wird in diesem Zusammenhang auf „zentrale Siedlungs- und Versorgungsbereiche“ bzw. auf „zentralörtliche Versorgungsbereiche“ verwiesen. Es sollte geklärt werden, ob mit den Begriffen zentrale Versorgungsbereiche (als Haupt- und Nebenzentrum) im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB gemeint sind. Die Begriffe sollten einheitlich verwendet werden, um Missverständnisse zu vermeiden. Auf planungsrechtliche Begriffe kann dabei zurückgegriffen werden.	
11	G 2-21	127-349-041	Der Plansatz zu „Sondergebieten“ ist zu streichen. Der Plansatz ist nicht hinreichend konkret oder nicht hinreichend realitätsbezogen. Er nimmt den gesamten großflächigen Einzelhandel in den Blick, damit auch die großflächigen Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung. Wie bei einer stringenten Anwendung dieses Grundsatzes die verbrauchernahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowohl in den Städten, aber auch in ländlich geprägten Räumen gesichert bzw. verbessert werden soll, bleibt fraglich. Der Hinweis in den Abwägungsunterlagen, dass der Plansatz abwägungsfähig sei, vermag nicht zu überzeugen. Insgesamt ist der Sachverhalt bereits im LEP 2025 geregelt (vgl. Abschnitt 2.6 LEP).	nicht entsprochen Ein dem Grundsatz G 2-21 (neu G 2-22) entsprechender Plansatz, dass keine neuen Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel außerhalb des Siedlungs- und Versorgungskerns ausgewiesen werden sollen, ist nicht im LEP 2025 vorhanden. Ohnehin ist der Plansatz als Grundsatz formuliert und somit abwägungsrelevant. In begründbaren Fällen ist ein Kern- oder Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung auch außerhalb des Siedlungs- und Versorgungskerns zulässig.
12	G 2-21	156-379-007	Die auch denkmalfachlich zu befürwortende Festlegung G 2-21 darf nicht zur Gefährdung von Kulturdenkmälern führen.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; es besteht kein weiteres Abwägungserfordernis.
13	G 2-22	91-359-027	In diesem Grundsatz [G 2-22] werden interkommunale Abstimmungsbedarfe zur Einzelhandelsentwicklung in den Städteverbünden Rudolstadt/Saalfeld/Bad Blankenburg, Schmölln/Gößnitz, Gefell-Hirschberg-Tanna sowie im länderübergreifenden Städteverbund Nordöstliches Vogtland (Greiz, Reichenbach, Mylau, Netzschkau, Elsterberg) genannt. Es ist unklar, was mit dem in der Begründung enthaltenen Verweis darauf, dass sich die Gemeinden im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebots nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch auf die ihnen durch Ziele der	teilweise entsprochen Der Grundsatz G 2-22 wird insofern konkretisiert, so dass eine Abstimmungsempfehlung nur auf die tatsächlich im Städteverbund organisierte Gemeinden und nicht auf die teilfunktionalen Zentren in Ostthüringen zielt. Städteverbünde in Ostthüringen sind das „Städtedreieck am Saalebogen“, der „Städteverbund Schmölln-Gößnitz“ sowie der „Städteverbund Nordöstliches Vogtland“.

**Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)**

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
			Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen können, gemeint ist. Bis auf den länderübergreifenden Städteverbund Nordöstliches Vogtland wurden die übrigen Verbünde als teilfunktionale Zentren ausgewiesen, sodass eine Berufung auf die durch Raumordnungsziele zugewiesene Funktion bei Abstimmungskonflikten untereinander ins Leere läuft.	Der Plangeber bleibt bei der Auffassung, dass eine koordinierte Entwicklung des großflächigen Einzelhandels in den Städteverbünden erforderlich ist (s. u.) und diese als Grundsatz im Regionalplan verankert werden sollten. Dem großflächigen Einzelhandel kommt wegen seiner vielfältigen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung, auf die Zentralen Orte und deren Funktionen sowie auf die zentralen Versorgungsbereiche eine besondere Bedeutung und auch eine räumliche Wirkung zu. Daher erscheint die Ausweisung als Grundsatz gerechtfertigt. Ohnehin hat der Plangeber sich dazu entschieden, keine Leitvorstellungen auszuweisen, sondern stattdessen Maßgaben für die künftige Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Grundsätze zu formulieren.
14	G 2-22	127-349-042	Grundsatz und Begründung zur „Koordinierung des großflächigen Einzelhandels in Städteverbünden“ sollen insbesondere unter Bezug auf die funktionsteilige Wahrnehmung zentralörtlicher Funktionen gemäß LEP 2025 konkretisiert oder aber in eine Leitvorstellung umgewandelt werden. Die Forderung nach einer koordinierten Entwicklung des Einzelhandels in Städteverbünden ist grundsätzlich nachvollziehbar, insbesondere auch mit Blick auf die funktionsteilige Wahrnehmung zentralörtlicher Funktionen gemäß LEP 2025. Nach Auffassung des Einreichers wäre eine derartige abgestimmte Entwicklung des großflächigen Einzelhandels für die funktions teiligen Zentralen Orte aber unabhängig vom Status eines Städteverbundes wünschenswert und zielführend. Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses bereits bundesgesetzlich normierte interkommunale Abstimmungsgebot sichert Nachbargemeinden zum einen verfahrensrechtlich dahingehend ab, durch die Geltendmachung ihrer Belange im Planaufstellungsverfahren auf die Planung der anderen Gemeinde Einfluss nehmen zu können. Zum anderen ist die planende Gemeinde verpflichtet, den geschützten Belangen der Nachbargemeinde auch inhaltlich Rechnung zu tragen. Dabei kommt es für den Nachbarbegriff im planungsrechtlichen Sinne nicht auf das unmittelbare Angrenzen, sondern auf den Bereich der planungsrechtlichen Auswirkungen an. Die Gemeinden können sich im	Das funktionsteilige Mittelzentrum Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz ist nicht in einem Städteverbund organisiert und wird u. a. daher nicht in den Plansatz zu den Städteverbünden aufgenommen. Gerade in diesem Fall greift der § 2 Abs. 2 BauGB bzgl. des interkommunalen Abstimmungsgebots. Städteverbünde jedoch sind nicht zwingend direkt benachbarte Gemeinden, liegen dennoch teilweise räumlich so enge beieinander, dass ohne Abstimmung untereinander die Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojekts das Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtungsverbot betreffen können. Darüber hinaus hat das Thüringer Oberverwaltungsgericht mit dem Beschluss vom 20. Dezember 2004 – 1 EO 1077/04 Rn. 25 herausgestellt, dass dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis vergleichbares Verhältnis wie dem der Städteverbünde (ehemals teilfunktionales Mittelzentrum Zeulenroda und Triebes), die aufeinander in besonderer Weise Rücksicht nehmen müssen, das Gebot der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme in § 2 Abs. 2 BauGB seinen Niederschlag gefunden hat. Demnach kann der Fragestellung des Einreichers mit der Anreg. Nr.: 91-359-027 und lfd. Nr. 13 nicht gefolgt werden: „was mit dem in der

**Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)**

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
			Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebots nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch „... auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.“ Für die koordinierte Entwicklung des (großflächigen) Einzelhandels in den funktionsteiligen Zentralen Orten sowie Städteverbünden wird auf das Instrument der Kommunalen Einzelhandelskonzepte verwiesen. Der Freistaat Thüringen hat hierfür in den Jahren 2017/2018 sowie 2022/2023 mit einer flächendeckenden Einzelhandelsuntersuchung für den Freistaat Thüringen eine Arbeitsgrundlage für alle Städte und Gemeinden kostenfrei zur Verfügung gestellt. Nach wie vor ist nicht nachvollziehbar, warum auf eine direkte Nennung des funktionsteiligen Mittelzentrums Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz als Adressat der beabsichtigten Regelung verzichtet wird. Alleinig der Umstand, dass es sich bei diesem funktionsteiligen Mittelzentrum nicht um einen „Städteverbund“ handelt, erscheint nicht schlüssig, ein Bezug zur funktionssteiligen Aufgabenwahrnehmung wäre sachgerechter. Unabhängig davon wird weiterhin eine Umwandlung in eine Leitvorstellung für angebracht erachtet, da so die Aufnahme von Verhaltensanforderungen in den Regionalplan umgangen werden kann, die als solche nicht Gegenstand einer räumlichen Planung sein können.	Begründung enthaltenen Verweis darauf, dass sich die Gemeinden im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebots nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen können, gemeint ist.“
15	G 2-22	132-158-008	Dem unter G 2-22 formulierten Grundsatz, wonach "... zur funktionsteiligen Wahrnehmung gemäß LEP Thüringen 2025 zugewiesener zentralörtlicher Funktionen ... in den Städteverbünden die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels untereinander koordiniert erfolgen (soll) ..." wird seitens der Stadt Tanna gefolgt. Dies wurde beispielsweise im Rahmen der Beteiligung der benachbarten Kommune (Bebauungsplan) zu einem Projekt der Stadt Gefell real praktiziert - jedoch leider ohne Erfolg, da eine	Kenntnisnahme Der Grundsatz G 2-22 wird insofern konkretisiert, so dass eine Abstimmungsempfehlung nur auf die tatsächlich im Städteverbund organisierte Gemeinden und nicht auf die teilfunktionalen Zentren in Ostthüringen zielt. Städteverbünde in Ostthüringen sind das „Städtedreieck am Saalebogen“, der „Städteverbund Schmölln-Göbnitz“ sowie der „Städteverbund Nordöstliches Vogtland“.

**Änderung des Regionalplans Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen
(Beteiligungszeitraum 24.07. – 25.09.2023)**

Abschnitt 2.4 – Großflächiger Einzelhandel

lfd. Nr.	Plansatz Begründung Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Abwägungsentscheidung der Planungsversammlung
			koordinierte Strategie nicht abgestimmt werden konnte. Demnach bleibt die in der Begründung zu G 2-22 formulierte Zielvorstellung, " ... dass Städteverbünde vor der Aufstellung von Bauleitplänen die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels frühzeitig untereinander koordinieren ... " eine aus der praktischen Erfahrung heraus nicht real positive Effekte bewirkende Maßgabe.	Ein Städteverbund „Gefell-Hirschberg-Tanna“, auch wenn vom Plangeber erwünscht, ist bisher nicht zustande gekommen und wird nicht mehr im Grundsatz G 2-22 gelistet.
16	G 2-23	127-349-043	Der Grundsatz zu „Folgen des demographischen Wandels“ soll gestrichen werden. Der Regelungsgehalt ist unverständlich und nicht erforderlich. Weder der Plansatz noch die Begründung liefern der planenden Gemeinde Hinweise, was konkret eine „stärkere Berücksichtigung der Folgen des demographischen Wandels“ sein soll bzw. was mit dem bewirkt werden soll bzw. in welcher Weise ihm Rechnung zu tragen ist.	teilweise entsprochen Der Grundsatz G 2-23 wird vom Plangeber überarbeitet und nicht mehr nur den demografischen Wandel berücksichtigen. Der Plansatz wird wie folgt formuliert: <i>Bei der weiteren Gestaltung des Einzelhandels sollen die Auswirkungen des demografischen Wandels, der COVID-Pandemie sowie des Online-Handels berücksichtigt werden. Geplante und zukünftige Einzelhandelsentwicklungskonzepte sollen neben der Sicherung der Nahversorgung und dem Erhalt des zentralen Versorgungsbereichs ‚Innenstadt‘, ebenfalls die Entwicklung und Aufwertung der Innenstädte zu einem attraktiven Standort zum Verweilen und Erleben fokussieren. Die Konzeptentwicklung für eine Nachnutzung leer gefallener Ladenflächen soll eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung sein.</i> Diesbezüglich wird ebenfalls die Begründung überarbeitet und es werden konkrete Hinweise bezogen auf den Einzelhandel zur Überwindung der Folgen des demografischen Wandels, der COVID-19-Pandemie sowie des Online-Handels erarbeitet.