

**Öffentlich rechtliche Vereinbarung zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und den Städten Baden-Baden, Bühl, Gaggenau, Gernsbach und Rastatt aus Anlass der Ansiedlung eines Möbelhauses in Rastatt an der Rauentaler Straße****Anlage: - Raumordnerischer Vertrag (Anlage 1)****I. Sachverhalt:**

Mitte 2014 wurde die Stadt Bühl darüber informiert, dass im Industriegebiet Rauentaler Straße am Standort Rauentaler Straße / Untere Wiesen (Fläche 1 im Plan zum Vertrag) in der Stadt Rastatt die Ansiedlung eines großen Einrichtungshauses geplant ist.

Das zunächst in einer Größenordnung von 24.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK) geplante Projekt ist zwischenzeitlich in Abstimmung mit den Projektbeteiligten / Vorhabenträgern auf 18.000 m<sup>2</sup> VK reduziert.

Mit geplanten 15.700 m<sup>2</sup> VK stellt dabei das Möbelsortiment den Angebotsschwerpunkt. 1.500 m<sup>2</sup> VK ist für die nicht zentrenrelevanten Randsortimente wie Lampen / Leuchten (800 m<sup>2</sup>) und Teppiche / Fußbodenbeläge (700 m<sup>2</sup>) vorbehalten. 800 m<sup>2</sup> VK ist für zentrenrelevante Randsortimente wie kleinteilige Haushaltsgegenstände, Kunstgegenstände und Heimtextilien geplant.

Im Rahmen der Wirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Möbelhauses wird der Kaufkraftabfluss für alle Sortimentstypen unter 8% eingestuft, wobei der für zentrenrelevante Sortimente unter 1% dargestellt wird. Bühl wird dem Entfernungsradius der Zone III zugeordnet. Diesem wird eine Fahrzeit von 25 bis 30 Minuten zugrunde gelegt, wobei hier allerdings bereits stärker zu anderen Angebotsorten (Karlsruhe) hingestrebt wird.

Grundsätzlich kann aus Sicht der Verwaltung der Einschätzung der Wirkungsanalyse gefolgt werden. Aufgrund der Tatsache, dass im geplanten Ansiedlungsbereich des Möbelhauses jedoch noch weitere freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, ist es für die städtebauliche Ordnung wichtig, dass hinsichtlich der weiteren Entwicklung ein Raumordnerischer Vertrag geschlossen wird. Grundstein hierfür wurde im November 2011 mit der öffentlich rechtlichen Vereinbarung zwischen dem RVMO und den Städten Baden-Baden, Bühl, Gaggenau, Gernsbach und Rastatt im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Möbelhauses Mömax in Baden-Baden gelegt. Hierbei verpflichten sich die Partner, in ihrer zentralen Versorgungsfunktion im Bereich des großflächigen Möbelhandels gemeinsam zu agieren und sich innerhalb der interkommunalen Gemeinschaft abzustimmen.

Diese Abstimmung ist zwischenzeitlich erfolgt und das Ergebnis ist in dem unter Anlage 1 beigefügten Raumordnerischen Vertrag eingearbeitet.

Ziel der Verhandlungen war, dass das Angebot der zentrenrelevanten Angebotssortimente in Verbindung mit dem Möbelmarkt steht.

Weitere Ansiedlungen großflächiger Einkaufshäuser auf den restlichen Gewerbeflächen entlang der Autobahn müssen zum Schutz der städtebaulichen Entwicklung innerhalb der vier, atypisch kleinen, Mittelzentren angeschlossen werden.

Darauf hat die Stadt Rastatt mit der vertraglich festgehaltenen Gliederung des Gewerbegebietes an der Raumentaler Straße reagiert. So wird auf der Fläche 3 (entlang der Autobahn) durch bauleitplanerische Sicherung grundsätzlich auf Ausweisung zur Ansiedlung von Einzelhandel verzichtet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, dem Raumordnerischen Vertrag zuzustimmen und den Oberbürgermeister zu ermächtigen, diesen zu unterschreiben.

## II. **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt dem Raumordnerischen Vertrag zur Ansiedlung eines Möbelhauses in Rastatt zu und ermächtigt den Oberbürgermeister, diesen Vertrag zu unterzeichnen.

<b>Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl</b>			<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>Abweichender Beschluss</b>
Ja	Nein	Enthalten		

