

Federführung: Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung
Verfasser/in: Birgit Kieselmann
Vorgang: 25/2013, 109/2013, 161/2022

Datum: 13.03.2023
Az: 621.41

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	21.03.2023	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	28.03.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Remseck am Neckar

- Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Entwurfsauslegung
- Beschluss über die Fortschreibung des Berichts
- Beschluss über das Konzept zur räumlichen Einzelhandelssteuerung mit Sortimentsliste, Grundsätzen der räumlichen Einzelhandelsentwicklung, Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche

Beschlussvorschlag:

1. Nachdem die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabelle (Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage) behandelt.
2. Dem vom Büro Dr. Donato Acocella aus Lörrach vorgelegte Bericht „Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remseck am Neckar“ vom 28.03.2023 (Anlage 2 zu dieser Sitzungsvorlage) wird zugestimmt.
3. Das im Gutachten als zentraler Bestandteil aufgeführte Kapitel 8 „Konzept zur räumlichen Einzelhandelssteuerung“ (Anlage 2, S. 81 bis 115) wird zusammen mit der Sortimentsliste, den Grundsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung sowie der Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Remseck am Neckar als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto:

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	€	€	+ €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+ €	€

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Sachdarstellung / Begründung:

1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der öffentlichen Beteiligung

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar hat in der Sitzung vom 28.11.2022 dem Berichtsentwurf „Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remseck am Neckar“ mit Datum vom 19.11.2022 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, den Berichtsentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu informieren.

a. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 statt. Während dieser Zeit ging eine Anregung aus der Bürgerschaft zum Umfang der Randsortimente bei nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekten ein.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung der Abwägungstabelle.

b. Beteiligung der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.12.2022 und Frist zum 10.02.2023. Während dieser Zeit gingen Stellungnahmen ein. Diese dahingehend hervorgerufenen Änderungen sind allerdings lediglich redaktioneller Art bzw. dienen zur Klarstellung des Begründungstextes / Gutachtens. Die Antwortschreiben sind in der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt.

Die Verwaltung bittet daher um Zustimmung der Abwägungstabelle.

2. Beschluss des Konzeptes

Gegenüber dem Entwurfsstand vom 19.11.2022 wurden, wie vorliegend unter Ziffer 1. b. bereits dargestellt, lediglich redaktionelle bzw. klarstellende Änderungen vorgenommen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um:

- Ziffer 2.1, 6., 8.2.1 (Regierungspräsidium Stuttgart)
- Ziffer 8.2.2 (Verband Region Stuttgart)

Änderungen der Sortimentsliste, der Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung oder der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche wurden nicht vorgenommen und bleiben daher wie bereits im Entwurf dargestellt bestehen.

Die im Einzelhandelskonzept unter Kapitel 8.1.3 dargestellte örtliche **Sortimentsliste**, die eine Unterscheidung der Sortimente in zentren- / nahversorgungs- bzw. nicht zentrenrelevant vornimmt, ist vom Gemeinderat zu beschließen, damit für jeden Betroffenen (z.B. zukünftige Investoren, vorhandene Betriebe) die Verbindlichkeit und damit die Bedeutung als investitionssicherndes Instrument deutlich wird. Mit einem aktuellen Beschluss wird deren zentraler Stellenwert bestätigt. Die Sortimentsliste der Stadt Remseck am Neckar ist dem

Gutachten auf Seite 88 zu entnehmen.

In Verbindung mit der o.g. Sortimentsliste ist deutlich zu machen, an welchen Standorten der Stadt welche Art von Einzelhandel auch künftig noch zulässig sein wird. Dafür wurden im Einzelhandelskonzept in Kapitel 8.3 die **Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche** vorgenommen; diese entsprechen den zentralen Versorgungsbereichen gemäß BauGB und sind seitens der Stadt durch Beschluss gleichsam parzellenscharf darzustellen. Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Remseck am Neckar ist dem Gutachten aus Kapitel 8.3 Seite 96 bis 107 zu entnehmen.

Die in Kap. 8.2 dargestellten **Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung** verdeutlichen, an welchen Standorten bzw. Standorttypen unter Berücksichtigung der jeweiligen Dimension Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von Einzelhandelsbetrieben in der Stadt Remseck am Neckar zukünftig möglich sein sollen. Durch den Beschluss werden die den Grundsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung zugrundeliegenden landes- und regionalplanerischen Ziele für die Stadt Remseck am Neckar weiter ausdifferenziert.

Mit diesen Beschlüssen signalisiert die Stadt Remseck am Neckar, welcher Einzelhandel aus städtebaulichen Gründen in Zukunft in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden soll. Das Konzept muss auch planungsrechtlich in Form von Bebauungsplänen umgesetzt werden. Die Sortimentsliste wird künftig Teil der Bebauungspläne mit Aussagen zur Steuerung von Einzelhandel sein, wenn in diesen Aussagen zur Begrenzung von Einzelhandel hinsichtlich seiner Zentrenrelevanz enthalten sind.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates wird das Einzelhandelskonzept zu einem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist. Damit besteht auch die Möglichkeit der Anwendung von § 9 (2a) BauGB für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB).

Die Verwaltung bittet daher,

- dem „**Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remseck am Neckar**“ mit Datum vom 28.03.2023 zuzustimmen, sowie
- die **Sortimentsliste** (S. 89) der Stadt Remseck am Neckar,
- die **Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung** (Kap. 8.2 - S. 90 bis 97)
- die **Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche** (Kap. 8.3 - S. 98 bis 109) der Stadt Remseck am Neckar

als sonstige städtebauliche Entwicklungskonzeption im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen.

3. Schrittweise Umsetzung

Auf dieser Grundlage wird sich die Verwaltung der schrittweisen Umsetzung der Inhalte des Gutachtens annehmen. Unterstützend bzw. ergänzend kann in Teilbereichen auch der Bund der Selbstständigen einbezogen werden.

Anlagen:

- Abwägungstabelle vom 28.03.2023 (Anlage 1)
- Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Remseck am Neckar, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Nürnberg / Dortmund, Berichtsentwurf vom 28.03.2023 (Anlage 2)