



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

der Stadt Remseck am Neckar

ABWÄGUNGSTABELLE

vom 28.03.2023

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger
öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 09.01.2023 bis 10.02.2023

und der

**Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.12.2022 und Frist bis 10.02.2023**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Träger	Antwort	Stellungnahme
1	Regierungspräsidium Stuttgart	17.02.2023	s.u.
2	Landratsamt Ludwigsburg	04.01.2023	-
3	Verband Region Stuttgart	06.02.2023	s.u.
4	Industrie- und Handelskammer, Ludwigsburg	-	
5	Handwerkskammer Stuttgart	25.01.2023	s.u.
6	Landeshauptstadt Stuttgart	-	
7	Stadt Kornwestheim	-	
8	Stadt Ludwigsburg	03.01.2023	-
9	Gemeindeverwaltung Affalterbach	-	
10	Stadt Waiblingen	-	
11	Stadt Fellbach	-	
12	BDS Ortsverband Remseck am Neckar e.V. - Bund der Selbständigen	-	

Die Öffentlichkeit hat folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Nr.	Öffentlichkeit	Antwort	Stellungnahme
Ö1	[...]	30.01.2023	Einspruch

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>sorgungslage in den einzelnen Stadtteilen sich stark unterschiedlich gestalten.</p> <p>In Ziff. 2.1 sollte die Formulierung der „Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs“ auf die Vereinbarkeit mit PS 2.4.3.2.2 Abs. 4 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 überprüft werden.</p> <p>Als konkreter Vorschlag zur Verbesserung der Nahversorgung wird die Bildung eines neuen zentralen Versorgungsbereiches vorgeschlagen, die sog. „Neue Mitte.“ Ausführungen erfolgen insbesondere unter der Ziff. 6 und der Ziff. 8.</p> <p>Unter Ziff. 6 wird ausgeführt, dieser solle die Nahversorgungsstruktur der Stadtteile verbessern und eine „gesamtstädtische Versorgungsfunktion“ (S. 58) übernehmen. Hervorgehoben wird insbesondere die zentrale Lage zwischen den Stadtteilen sowie die bestehende Busverbindung. Der Vorschlag ist zu begrüßen. Es wird jedoch angeregt, die Ausführungen zur besseren Verständlichkeit zu vertiefen. Insbesondere sollte erläutert werden, inwieweit Wohnbebauung angrenzt bzw. inwieweit Siedlungs – und Versorgungsentwicklung miteinander koordiniert werden sollen, um insbesondere das Integrationsgebot (PS 3.3.7.2 S. 2 (Z) LEP 2002) umzusetzen. Zudem sollte auch dargestellt werden, wie die fußläufige Erreichbarkeit zukünftig verbessert werden soll. Hier kommen – neben dem Busverkehr (S. 61) verbesserte Rad – und Fußwege in Betracht.</p> <p>Weiterhin führt das Gutachten aus, es solle stärker darauf geachtet werden, dass die Gewerbeflächen in den Gewerbegebieten „für das Handwerk und produzierendes Gewerbe“ (S. 62) anstelle von Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung stehe. Dies solle mit Hilfe baurechtlicher Maßnahmen umgesetzt werden. Die Maßnahmen könnten hier noch beispielhaft aufgezählt werden. Diese (notwendige) Steuerung wird ausdrücklich begrüßt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich solche Standorte in Gewerbegebieten auch häufig in einiger Entfernung zur Wohnbebauung befinden und nicht integriert sind.</p> <p>Auf den Seiten 80 ff. wird die zukünftige Steuerung und die zu Grunde liegende Planung erläutert und konkretisiert.</p> <p>Die aufgestellten Kriterien, nach denen die Sortimente einzuteilen sind,</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt, das Einzelhandelskonzept wird hinsichtlich der Begründung ergänzt.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>entsprechen grundsätzlich denen, die im Regionalplan Stuttgart 2009 in der Begründung zu PS 2.4.3.2.5 (G), S. 135 ff., aufgeführt sind. Eine direkte Bezugnahme auf die dort genannten Kriterien könnte u. U. für die Auslegung und Klarheit in der Anwendung hilfreich sein.</p> <p>Unter Ziff. 8.1.2 wird auf die räumliche Verteilung der Sortimente nach Art und räumlicher Lage (insbes. Integrierte Lage) analysiert. Unter Ziff. 8.2.1 wird der Umgang mit zentrenrelevantem Einzelhandel dargestellt. Bei den Ausführungen unter c) sollte bei Ausnahme für großflächigen Einzelhandel klargelegt werden, dass diese unter dem Vorbehalt der herstellbaren Zielkonformität steht.</p> <p>Unter d) wird die in PS 2.4.3.2.4 (Z) Abs. 3 - Standorte für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte – Regionalplan Stuttgart genannte Ausnahme übernommen. Hier sollte auch ein Verweis auf den Regionalplan bzw. auf die entsprechenden Ausführungen im Gutachten zur Klarstellung übernommen werden. Gleiches gilt für die Ausführungen auf S. 94. In Absatz 1 sollten die Plansätze und deren Voraussetzungen aufgeführt werden, unter denen eine Ausnahme für großflächigen Einzelhandel möglich ist. Zu Absatz 2 ist anzumerken und darauf hinzuweisen, dass nicht – zentrenrelevanter Einzelhandel grundsätzlich nicht zulässig sein soll. Bei Remseck am Neckar handelt es sich um eine Stadt ohne zentralörtliche Funktion gem. den Vorgaben des LEP 2002, sodass dort großflächiger Einzelhandel nur unter den Maßgaben des PS 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 Regionalplan Stuttgart 2009 und des PS 3.3.7 (Z) LEP 2002 zulässig ist.</p> <p>Abschließend wird angeregt, dass das Gutachten bei den Ausführungen zur räumlichen Gestaltung (Ziff. 8) auf die landes – und regionalplanerischen Vorgaben und deren Voraussetzungen (vgl. auch Ziff. 2) verweist und eine vertiefte Auseinandersetzung enthält, insoweit dies der Klarheit und Bestimmtheit dient.</p> <p>Anmerkung: Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bili-tscha@rps.bwl.de.</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt, das Einzelhandelskonzept wird hinsichtlich der Begründung ergänzt.</p> <p>zu den Absätzen 1 und 2 auf der ehemaligen Seite 94 des Berichtes: in Absatz 1 muss es heißen "großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel" (s. auch Stellungnahme Verband Region Stuttgart, dieses wird entsprechend korrigiert). Ergänzend dazu wird am Ende der Einleitung von Kap. 8.2. auf S. 91 folgender Absatz ergänzt: <i>An dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Einstufung der Stadt Remseck großflächiger Einzelhandel prinzipiell nur im Rahmen der Grundversorgung - Einzelhandelsbetriebe mit mindestens 90% Verkaufsflächenanteil bei Nahrungs- und Genussmitteln einschließlich Getränken sowie Drogerieartikeln - raumordnerisch zulässig sind.</i></p> <p>Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt, das Einzelhandelskonzept wird hinsichtlich der Begründung ergänzt.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><u>Nr. 2</u></p> <p>Landratsamt Ludwigsburg Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg</p> <p>04.01.2023</p>	<p>das Landratsamt Ludwigsburg hat zu oben genanntem Verfahren keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Nr. 3</u></p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart</p> <p>06.02.2023</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remseck am Neckar und die Gelegenheit, zu dem zugrundeliegenden Gutachten aus regionalplanerischer Sicht Stellung nehmen zu können.</p> <p>Grundlage für die Stellungnahme sind die einzelhandelsbezogenen Inhalte und Festlegungen des Regionalplans für die Region Stuttgart. Die Stellungnahme konzentriert sich daher im Wesentlichen auf den Zielkatalog der Einzelhandelskonzeption und die Instrumente zur räumlichen Einzelhandelssteuerung. Gegen die im Rahmen des vorgelegten Gutachtens vorgeschlagene Abgrenzung von Zentralen Versorgungsbereichen in Aldingen und Pattonville sowie perspektivische Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs „Neue Mitte“ bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die zentralen Ziele des Einzelhandelskonzepts, die gesamtstädtische Versorgungsfunktion zu erhalten und zu stärken, die Schaffung eines gesamtstädtischen zentralen Versorgungsbereichs „Neue Mitte“ mit entsprechender Identität und gesamtstädtischer Versorgungsfunktion sowie die Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsstrukturen stehen grundsätzlich im Einklang mit einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans.</p> <p>Gleiches gilt für die Zielsetzung, Gewerbegebiete für Handwerk und produzierende Betriebe zu sichern und dementsprechend Einzelhandelsnutzungen dort zu vermeiden. Die konsequente Vermeidung der Neuansiedlung oder Weiterentwicklung von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten ist aus regionalplanerischer Sicht insbesondere zur Absicherung der angestrebten Einzelhandelsentwicklung in den zentralen Versorgungsbereichen,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>vor allem im Bereich „Neue Mitte“ auch geboten. Die entsprechenden Ziele des Einzelhandelskonzepts werden daher begrüßt.</p> <p>Das im Gutachten vorgesehene instrumentelle Konzept zur räumlichen Einzelhandelssteuerung, mit der Zuordnung des zentrenrelevanten Einzelhandels in die integrierten Lagen und insbesondere die „Neue Mitte“ und der Zulassung von Einzelhand außerhalb integrierter Lagen ausschließlich für nicht innenstadtrelevante Sortimente, entspricht prinzipiell den diesbezüglichen Vorgaben des Regionalplans. Die in diesem Zusammenhang im Gutachten dargelegte Sortimentsliste deckt sich dabei weitgehend mit der dem Regionalplan zugrunde liegenden Sortimentsliste.</p> <p>Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Einstufung der Stadt Remseck am Neckar großflächige Einzelhandelsprojekte prinzipiell nur im Rahmen der Grundversorgung (i.W. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel) raumordnerisch zulässig sind. Hierauf wird zwar auch im vorliegenden Gutachten richtigerweise hingewiesen (S. 27, S. 57). Allerdings wird in Kapitel 8.2.2 (S. 94f) auf „großflächigen zentrenrelevanten“ Einzelhandel (gemeint ist wohl nicht zentrenrelevanter Einzelhandel) abgehoben, der vorrangig an nicht integrierten Standorten, an denen bereits Einzelhandel vorhanden ist, angesiedelt werden soll. Ziel der Raumordnung ist jedoch, dass großflächiger Einzelhandel mit über die Grundversorgung hinausgehenden Sortimenten – unabhängig von der Frage der Zentrenrelevanz – in der Stadt Remseck am Neckar nicht vorzusehen ist.</p> <p>Insgesamt stellt das vorliegende Gutachten aus regionalplanerischer Perspektive eine gute und geeignete Grundlage für das Einzelhandelskonzept für die Große Kreisstadt Remseck am Neckar dar. Neben der notwendigen Standortsteuerung von Einzelhandelsbetrieben können damit – bei konsequenter Anwendung und Umsetzung des vorgesehenen Instrumentariums – die für die Sicherung und Entwicklung der gesamtstädtischen Versorgungsfunktion notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt, das Einzelhandelskonzept wird hinsichtlich der Begründung korrigiert:</p> <p>In Kap. 8.2.2 wird der Sachverhalt redaktionell geändert - es muss "großflächiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel" heißen, für den die landes- und regionalplanerischen Vorgaben zu beachten sind. Auch der anschließenden Satz wird umformuliert, sodass er sich auf alle Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortiment bezieht (und so verstanden wird, dass er nur für großflächige nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe gilt).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><u>Nr. 5</u> Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart 25.01.2023</p>	<p>vielen Dank für diese Beteiligung. Zu dieser Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes haben wir keine Be- denken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Nr. 8</u> Stadt Ludwigsburg Wilhelmstraße 11 71638 Ludwigsburg 03.01.2023</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Verfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen werden von Seiten der Stadtverwaltung Ludwigsburg dazu keine Anregungen geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Öffentlichkeit Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Nr. Ö1 [...]</p> <p>30.01.2023</p>	<p>Zu dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes von Dr. Donato Acocella (im folgenden Acocella) nehmen wir im Rahmen der Bürgerbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Wir beantragen, die geplante Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 3% der Gesamtverkaufsfläche bzw. auf maximal 350 m² aufzuheben.</p> <p>Begründung:</p> <p>I. Sachverhalt</p> <p>Die Stadt hat das Büro Acocella mit der mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Das Büro Acocella hat mit Datum vom 19.11.2022 ein Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remseck am Neckar vorgelegt. Gemäß dem derzeit vorliegenden Entwurf kann nicht zentrenrelevanter Einzelhandel (hierzu zählt der Hornbach Baumarkt) grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet, wo Einzelhandel zulässig ist, angesiedelt werden. Entsprechende Betriebe sollen auch vorrangig an den bereits durch Einzelhandel geprägten, nicht integrierten Standorten angesiedelt werden, um den Flächenverbrauch und die Flächenzersiedlung einzudämmen und das durch Einkäufe bedingte Verkehrsaufkommen möglichst gering zu halten und zu bündeln. Damit ist der Hornbach Baumarkt am derzeitigen Standort gemäß Entwurf des Einzelhandelskonzeptes grundsätzlich zulässig. Der Hornbach Baumarkt verfügt am Standort über eine genehmigte und tatsächlich vorhandene Verkaufsfläche von etwa 12.000 m²; davon ca. 800 m² mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Die nahversorgungsrelevanten Sortimente sind insbesondere den Zooartikel – Tiernahrung und Zubehör – und die zentrenrelevanten Sortimente sind insbesondere den Sortimenten Bastel- und Geschenkartikel, Bekleidung aller Art und Zubehör, Gardinen und Zubehör, Haushaltswaren, Kunstgewerbe / Bilder und -rahmen, teilweise Elektrokleingeräten sowie Campingartikeln zuzuordnen.</p> <p>In dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes von Dr. Acocella wird jedoch darüber hinaus vorgeschlagen, die zentrenrelevanten Randsortimente in der Summe auf 3% der Gesamtverkaufsfläche bzw. maximal 350 m² zu</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Antrag wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die Vorgaben im Einzelhandelskonzept entsprechen den Vorgaben des Regionalplanes und können für das vorliegende gesamtstädtische Konzept nicht geändert werden. Abweichungen zu diesen Vorgaben müssen im Einzelfall geprüft werden.</p> <p>Im Regionalplan liegen die Obergrenzen für zentrenrelevante Randsortimente von bis zu 3%, höchsten jedoch 350 m² Verkaufsfläche.</p> <p><i>Auszug aus dem Regionalplan:</i> 2.4.3.2.4 (Z)</p> <p><i>Standorte für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte:</i></p> <p>(3) Soweit für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte von einer Zuordnung zu den Standorten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte abgesehen werden soll, sind zentrenrelevante Randsortimente auf höchstens 3 % der Gesamtverkaufsfläche, höchstens 350 m² Verkaufsfläche zu beschränken.</p> <p><i>Zudem heißt es im Regionalplan:</i> Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele "Z" nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze "G" zu berücksichtigen.</p> <p>(1) Ziele der Regionalplanung (Z) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, abschließend abgewogenen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Bauleitpläne sind diesen Zielen anzupassen, öffentliche Stellen haben die Ziele bei ihren raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Dies gilt auch bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Maßnahmen öffentlicher Stellen und bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Maßnahmen von Personen des Privatrechts.</p>

Öffentlichkeit Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>beschränken. Insofern soll es eine sehr enge Begrenzung für zentrenrelevante Randsortimente geben.</p> <p>Durch diese – rechtlich und städtebaulich weder gebotene noch zulässige Regelung – verstößt das Gutachten (teilweise) gegen die Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung und verletzt dadurch die Rechte unserer Mandantin.</p> <p>II. Rechtliche Würdigung</p> <p>Die enge Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente in der Summe auf 3% der Gesamtverkaufsfläche bzw. maximal 350 m² ist städtebaulich nicht geboten und rechtlich nicht zulässig.</p> <p>1. Städtebaulich nicht geboten</p> <p>Die Gutachter des Büros Acocella setzen sich nicht mit dem Standort unserer Mandantin Am Holzbach 2+4 auseinander, sondern begrenzen pauschal die zentrenrelevanten Sortimente auf 3% der Gesamtverkaufsfläche bzw. maximal 350 m². Für diese enge Beschränkung fehlt in dem Gutachten eine städtebauliche Begründung. Die enge Beschränkung der zentrenrelevanten Sortimente trifft unsere Mandantin besonders hart, da es sich um einen – für einen Baumarkt typischen – sehr großflächigen Betrieb mit einer Verkaufsfläche von ca. 12.000 m² handelt. Die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten werden derzeit auf einer Verkaufsfläche von ca. 800 m² angeboten, ohne dass hierdurch bisher negative Auswirkungen auf die Innenstadt oder andere zentrale Versorgungsbereiche hervorgerufen wurden. Daher ist die geplante restriktive Beschränkung der Verkaufsfläche auf 3% der Gesamtverkaufsfläche bzw. auf maximal 350 m² - und damit weniger als die Hälfte des derzeit vorhandenen Sortiments – städtebaulich nicht geboten. Die erforderliche Interessenabwägung hat daher zugunsten unserer Mandantin zu erfolgen. Denn durch diese Beschränkung würde unsere Mandantin in den Bestandsschutz gedrängt und bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen wären nicht möglich. Damit ist der langfristige Betrieb des Baumarktes in Remseck gefährdet.</p> <p>2. Einschränkungen der Dienstleistungsfreiheit unzulässig</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Große Wiesen“, genehmigt am 01.08.1968, setzt für den Geltungsbereich ein Industriegebiet fest und enthält keine weiteren detaillierten Regelungen.</p> <p>Der bestehende Markt hat Bestandsschutz. Bei Änderung oder Erweiterung der Verkaufsflächen ist dies im Einzelfall zu entscheiden.</p> <p>Das Einzelhandelskonzept hat keine Rechtswirksamkeit gegenüber dem Betreiber des Marktes, bzw. den betroffenen Grundstückseigentümern im Stadtgebiet.</p> <p>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 <u>berücksichtigen</u> ist. Die Ziele der Raumordnung sind hingegen bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu <u>beachten</u>.</p>

Öffentlichkeit Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Die geplanten Beschränkungen verstoßen gegen die Europäische Dienstleistungsrichtlinie und sind dadurch bereits rechtswidrig. Denn der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat mit dem Urteil vom 30.01.2018 in Sachen „Visser / Appingedam“ – C-31/16 – entschieden, dass Einzelhandel eine Dienstleistung ist und somit die Europäische Dienstleistungsrichtlinie auf Planungsvorhaben anzuwenden ist. Gemäß dem Urteil des EuGH sind Sortimentsbeschränkungen in der Form von Festlegungen für einzelne Warenbereiche mit hohem Detaillierungsgrad oder Verkaufsflächenobergrenzen für einzelne Sortimente in einer Größenordnung von nur wenigen 100 m² (oder sogar darunter) unzulässig, da hierdurch die Dienstleistungsfreiheit in nicht hinnehmbaren Maße eingeschränkt wird. Dies gilt vorliegend in besonderem Maße für die Beschränkungen für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente.</p> <p>Durch die geplanten Beschränkungen des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes sollen die Randsortimente des bestehenden Hornbach Marktes künftig nur noch sehr eingeschränkt zulässig sein. Hierbei handelt es sich um einen massiven Verstoß gegen die Dienstleistungsrichtlinie, da Dienstleistungen eingeschränkt werden, die sich nicht negativ auf den angeblich zu schützenden Versorgungsbereich in der Innenstadt auswirken und damit die Einschränkung dieser Dienstleistung aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich ist. Da die Einschränkung dieser Dienstleistung aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich ist, fehlt es an einer Rechtfertigung für die Einschränkung dieser Dienstleistung. Somit liegt ein Verstoß gegen die Dienstleistungsfreiheit in der Europäischen Union vor.</p> <p>Ungerechtfertigte Steuerungen zum Schutz von anderen Betrieben vor Konkurrenz verstoßen eklatant gegen den freien Wettbewerb und somit gegen EU-Recht.</p> <p>3. Eingriff in bestehenden und ausgeübten Gewerbebetrieb</p> <p>Die geplanten Beschränkungen des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes stellen zudem einen Eingriff in den bestehenden und ausgeübten Gewerbebetrieb dar, da der genehmigte Bestand des Hornbach Marktes nicht berücksichtigt wurde und nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente nur noch auf ca. 3 % der Verkaufsfläche zulässig sein sollen. Ein derart</p>	

Öffentlichkeit Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>massiver Eingriff in den bestehenden und ausgeübten Gewerbebetrieb wäre nur zulässig, wenn der Plangeber dezidiert darlegen würde, durch welches Sortiment der zentrale Versorgungsbereich in der Innenstadt tatsächlich massiv geschädigt würde. Für den genehmigten und ausgeübten Gewerbebetrieb fehlen hierzu jegliche Angaben.</p> <p>Zudem wurde in dem Gutachten von Acocella nicht berücksichtigt, dass der stationäre Einzelhandel einem erheblichen Wettbewerbsdruck durch den online Handel ausgesetzt ist. Dieser Wettbewerbsdruck hat sich durch die Corona Krise noch erheblich verstärkt. Falls der stationäre Einzelhandel wettbewerbsfähig bleiben will, sind erhebliche Anstrengungen erforderlich, die auch durch flexible Angebote und Saisonartikel unterstützt werden müssen. Falls daher die Stadt Remseck ein Interesse am Erhalt des Hornbach Bau-marktes hat (der Gutachter Acocella hat es offensichtlich nicht), kann das Einzelhandels-konzept nicht mit den gutachterlich vorgeschlagenen massiven Einschränkungen und Restriktionen beschlossen werden.</p> <p>Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass für die geplanten Beschränkungen des genehmigten und bestehenden Einzelhandelsbetriebs Hornbach Markt keine städtebauliche Rechtfertigung vorliegt, so dass diese Einschränkungen unzulässig sind. Da der Gutachter sich mit diesen Auswirkungen der ungerechtfertigten Eingriffe in einen geschützten Gewerbebetrieb nicht auseinandergesetzt hat, ist der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wegen erheblicher Abwägungsmängel abzulehnen.</p>	