



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der
Stadt Remseck am Neckar**

Konzept zur räumlichen Einzelhandelssteuerung

Formales Verfahren



Öffentlichen Auslegung vom 09.01. 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

Öffentlichen Auslegung vom 09.01. bis 10.02.2023

Regierungspräsidium Stuttgart

- Ergänzungen des Gutachtens hinsichtlich der Begründung zur besseren Verständlichkeit, bzw. Klarstellung einiger Aspekte. → Berücksichtigung: redaktionelle Ergänzung der Begründung.
- Anmerkungen zu S.94: Standorte für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte → Berücksichtigung: Korrektur - in Absatz 1 muss es heißen „großflächiger **nicht** zentrenrelevanter Einzelhandel“

Verband Region Stuttgart

- Anmerkungen zu S.94: Standorte für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte → Berücksichtigung: Korrektur - in Absatz 1 muss es heißen „großflächiger **nicht** zentrenrelevanter Einzelhandel“

Ö1

- Antrag: Aufhebung der Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 3% der Gesamtverkaufsfläche bzw. auf maximal 350 m². → Keine Berücksichtigung.
Die Vorgaben/Ziele des Regionalplanes können nicht geändert werden und sind bei der Bauleitplanung zu beachten.
Bestandschutz des bestehenden Marktes.

Einzelhandelskonzept

Sortimentsliste	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
	<ul style="list-style-type: none"> • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung aller Art und Zubehör • Bücher • Computer, Kommunikationselektronik, Software und Zubehör • Elektroartikel • Elektrokleingeräte • Foto, Video • Gardinen und Zubehör • Glas/ Porzellan/ Keramik • Haus-/ Heimtextilien, Stoffe • Haushaltswaren/ Bestecke • Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Lederwaren, Taschen, Koffer, Reisegepäck • Musikinstrumente, Musikalien und Zubehör • Optik und Akustik • Sanitätswaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sport(groß)geräte, Campingartikel • Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren • Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger • Waffen, Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Boote, Bootszubehör • Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse • Büromaschinen (ohne Computer) • Elektrogroßgeräte (weiße Ware) • Fahrräder, E-Bikes/ Pedelecs und Zubehör • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gartenbedarf, Gartenhäuser, -geräte • Holz • Installationsmaterial • Kamine, (Kachel-)Öfen • Kinderwagen, -sitze • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Matratzen • Möbel (inkl. Büromöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Werkzeuge • Zoartikel/ lebende Tiere und Tiermöbel
	<p style="text-align: center;">Nahversorgungsrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren, Kosmetika und Parfümerieartikel • Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Zeitungen/ Zeitschriften • Zoartikel - Tiernahrung und Zubehör 	

Grundsätze

Grundsatz:

zentrenrelevante Sortimente nur im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt

a) zentraler Versorgungsbereich "Neue Mitte":

- Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig, unter Beachtung der landes-/ regionalplanerischen Vorgaben ggf. auch großflächig
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch großflächig

b) Zentrale Versorgungsbereiche Aldingen und Pattonville:

- Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig
- Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung auch großflächig

c) **Ausnahme** Ortskerne und sonstige integrierte Lagen:

- nahversorgungsrelevanter, nicht großflächiger Einzelhandel bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise zulässig
- Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise auch großflächig unter Berücksichtigung der landes-/ regionalplanerischen Ziele zulässig
- sonstige zentrenrelevante Sortimente zur Gebietsversorgung (standortgerechte Dimensionierung) zulässig, vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen

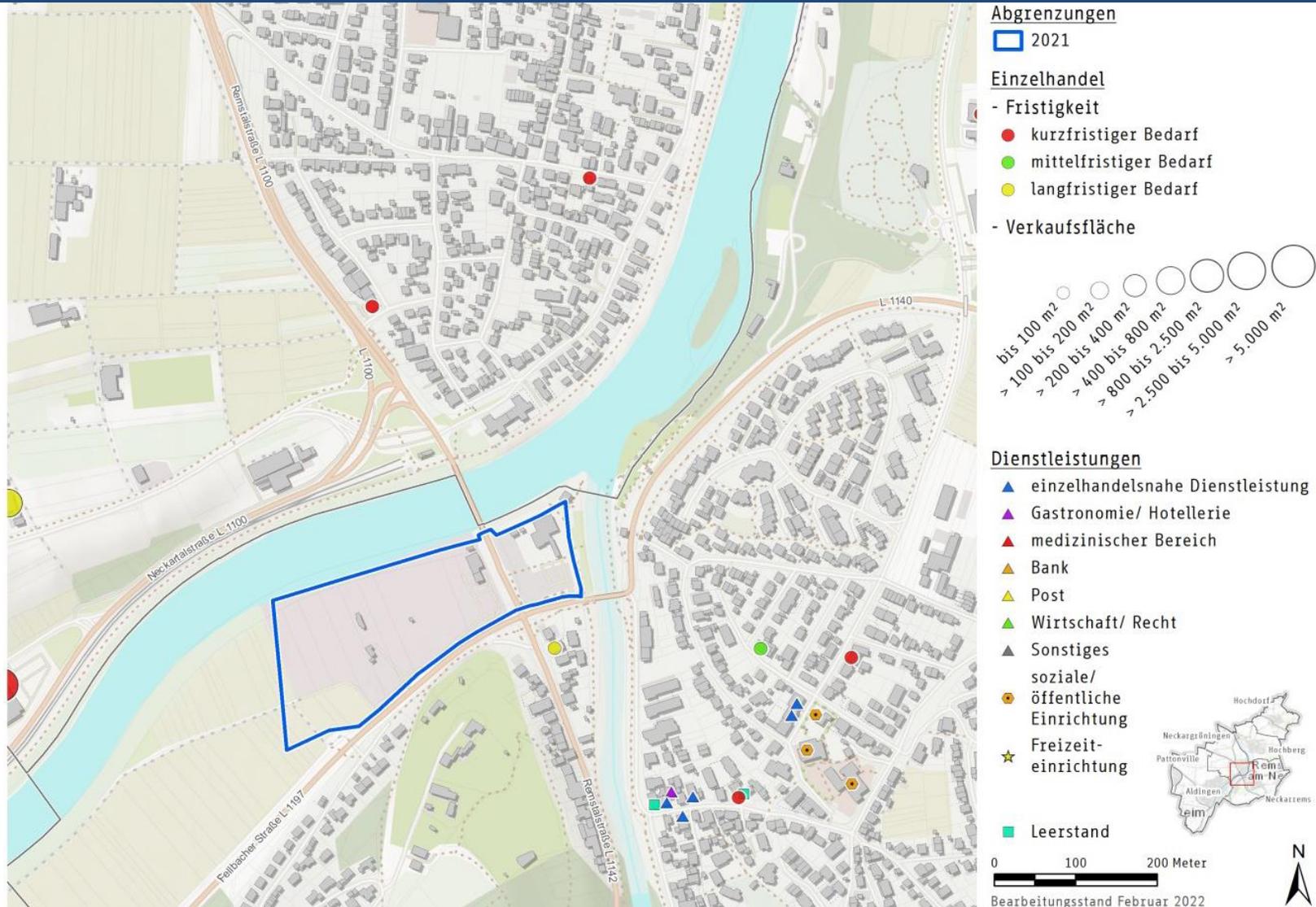
d) **Ausnahme** für nicht integrierte Lagen: Zentrenrelevante Sortimente entsprechend den Ausführungen im Regionalplan Region Stuttgart⁶⁶ nur als Randsortimente bis max. 3% der Gesamtverkaufsfläche und insgesamt max. 350 m² Verkaufsfläche zulässig

Grundsatz:

Nicht zentrenrelevante Sortimente in den zentralen Versorgungsbereichen und außerhalb (sonstige integrierte Lagen und nicht integrierte Lagen)

- vornehmlich an bereits durch Einzelhandel geprägten Standorten
- in den zentralen Versorgungsbereichen Flächenverfügbarkeit beachten
- sensibler Umgang mit Ansiedlungswünschen: "Leerstandsdomino" vermeiden.
- Prognoseergebnis berücksichtigen
- max. 3% bzw. 350 m² Verkaufsfläche zentrenrelevante Randsortimente

Karte 1: perspektivische Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich "Neue Mitte"



Karte 2: Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Aldingen



Abgrenzungen

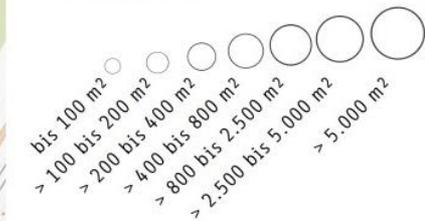
2021

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Freizeiteinrichtung

■ Leerstand



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand Dezember 2021



Karte 3: Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Pattonville



Abgrenzungen

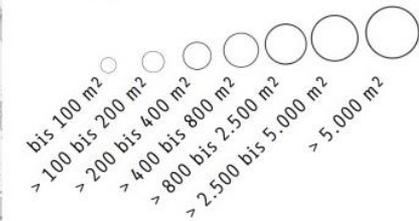
2021

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Freizeiteinrichtung

■ Leerstand



0 50 100 150 Meter

Bearbeitungsstand November 2021





Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**