

# Stadt Schwetzingen

Amt: 01 Wirtschaft, Presse,  
Gemeinderat  
Datum: 03.09.2018  
Drucksache Nr. 2099/2018

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- öffentlich -

---

## Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwetzingen

### Beschlussvorschlag:

1. Das aus dem Jahr 2010 stammende Einzelhandelskonzept der Stadt Schwetzingen wird fortgeschrieben.
2. Mit der Fortschreibung wird die Fa. Imakomm Akademie GmbH aus Aalen zum Angebotspreis von 17.671,50 EUR brutto (Angebot vom 31.08.2018, Module A-E, O1) beauftragt.

### Erläuterungen:

Die Stadt Schwetzingen hat in den Jahren 2008 bis 2010 erstmals ein strukturiertes Einzelhandelskonzept, ergänzt um ein entsprechendes Umsetzungskonzept, erarbeitet (Beschluss des Gemeinderats vom 28.10.2010).

Wesentliche Funktion des Konzeptes ist die Steuerung der räumlichen und sortimentsbezogenen Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt und dezentralen Gewerbegebieten mit dem grundsätzlichen Ziel der Stärkung der Einzelhandelsfunktion der Innenstadt. Dabei steht auch die Steuerung der Nahversorgung z.B. mit Waren des kurzfristigen Bedarfs (u.a. Lebensmittel, Drogeriewaren), im Blickpunkt. Aufgrund der damals gegebenen Unterversorgung der Nachbargemeinden Plankstadt und Oftersheim im Bereich der Nahversorgung wurden in der Moderation des Nachbarschaftsverbands Mannheim-Heidelberg gemeinsame Leitlinien für diesen Bereich erarbeitet, die in allen drei Gemeinden im Gemeinderat beschlossen wurden (Beschluss des Gemeinderats vom 30.04.2009). Auch in Plankstadt und Oftersheim wurden dann gleichzeitig mit Schwetzingen Einzelhandelskonzepte beauftragt.

Die Regelungen des Einzelhandelskonzeptes, das ein städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch darstellt, wurden anschließend auch als verbindliche Elemente in die einschlägigen Bebauungspläne übernommen und stellen somit in diesen Bereichen verbindliches Satzungsrecht dar. Gleiches gilt für das am 27.09.2012 beschlossene Vergnügungsstättenkonzept.

Damit wurde der Stadt Schwetzingen ein Planungsinstrumentarium in die Hand gegeben, das sich in der Praxis der letzten Jahre außerordentlich bewährt hat.

Aktuell stehen wieder einige Fragen zur Einzelhandelsentwicklung, z.B. im Gewerbegebiet Hockenheimer Landstraße, an. Um dies und künftige Vorhaben weiterhin sachgerecht und rechtssicher beurteilen und entscheiden zu können, empfiehlt sich jetzt aus fachlicher Sicht

eine gutachterliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.

Dies betrifft die Aktualisierung der Bestandsentwicklung und des Planungsrechts der letzten 8 Jahre, die Überprüfung der Sortimentsliste und der Nahversorgungssituation, aber auch die auf die künftige Standortentwicklung ausgerichtete Einbindung neuer Planungen (z.B. Pfaudler), Entwicklungen im Handel und Prognosen.

Für die gutachterliche Untersuchung soll erneut die Firma Imakomm Akademie GmbH aus Aalen berücksichtigt werden, die durch verschiedene Teilprojekte sehr gut mit dem Standort vertraut ist und sich in der Abwicklung und Kommunikation bewährt hat. Sie hat am 31.08.2018 ein aktualisiertes Angebot vorgelegt, dass neben den rechtlich vorgeschriebenen Pflichtinhalten eines solchen Konzepts, einem Vor- und Abschlussgespräch mit den beteiligten Behörden und Trägern auch eine Präsentation in einem Gremium des Gemeinderats enthält.

Plankstadt und Oftersheim wurden ebenfalls angefragt, ob sie ihre Konzepte ebenfalls fortschreiben wollen. Darüber liegen noch keine Entscheidungen vor. Im Fall der gemeinsamen Beauftragung würde sich der Angebotspreis um ca. 10% reduzieren.

Für die verfahrensmäßige Abwicklung von Einzelhandelskonzepten gibt es keine rechtlich bindenden Vorgaben. Um die gewünschten Wirkungen im Rahmen der Bauleitplanung zu erhalten, empfiehlt es sich auch dieses Mal die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die Träger öffentlicher Belange (z.B. die IHK) zu beteiligen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beauftragt werden sollen zunächst die Grundbausteine A-E plus die Option O1, die auch eine Befragung der Einzelhändler enthält, zum Gesamtpreis von 17.671,50 EUR brutto. Die Notwendigkeit weiterer Option soll erst im Rahmen des Projektfortschritts beurteilt werden. Weitere untergeordnete Kosten fallen für eine mögliche rechtliche Prüfung des Konzepts an.

Entsprechende Haushaltsmittel auf 1.7910.655100 „Einzelhandelskonzept“ wurden für den Nachtragshaushalts 2018 und das Haushaltsjahr 2019 angemeldet.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: