

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 01 Wifö, Koordination  
Datum: 09.05.2008  
Drucksache Nr. 557/2008

## **Beschlussvorlage**

**Sitzung Gemeinderat am 13.06.2008**

**- öffentlich -**

**Sitzung Technischer Ausschuss am 29.05.2008**

**- nicht öffentlich -**

---

## **Einzelhandelskonzept Schwetzingen: Beauftragung der Fa. Imakomm Akademie GmbH, Aalen**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Fa. Imakomm Akademie, Aalen, erhält den Auftrag für die Erstellung eines Einzelhandelskonzepts lt. Angebot vom April 2008 zum Preis von 25.500,- EUR netto bzw. 30.464,- EUR brutto.

Die Mittel sind im Nachtrag 2008 bereit zu stellen.

### **Erläuterungen:**

Im Hinblick auf verschiedene aktuelle Bebauungsplanverfahren bzw. entsprechende Projektierungen hat sich in den vergangenen Monaten zunehmend die Notwendigkeit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes herauskristallisiert, um einerseits Planungssicherheit und auf der anderen Seite Gerichtsfestigkeit für anstehende Entscheidungen zu schaffen.

Dies gilt beispielsweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“. Das Plangebiet ist für dort beabsichtigte Fachmärkte aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet (außerhalb der Innenstadt und außerhalb der wohnungsnahen Versorgung) nicht geeignet. Deshalb sollen im laufenden Bebauungsplanverfahren Fachmärkte mit zentrenschädlichen Sortimenten ausgeschlossen werden. Eine Sortimentsliste soll die örtlichen Besonderheiten berücksichtigen und den innerstädtischen Einzelhandel sowie die wohnungsnah Grundversorgung nicht gefährden. Einschränkende Festsetzungen zur Zulässigkeit kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe sind jedoch nur auf der Grundlage eines Einzelhandelsgutachtens der drei funktional und räumlich verflochtenen Gemeinden Schwetzingen, Plankstadt und Oftersheim möglich. Das Gutachten muss in die Abwägung eingestellt werden, damit der Bebauungsplan gegebenenfalls einer späteren gerichtlichen Überprüfung standhalten kann. Weiterhin soll aus dem Einzelhandelsgutachten die Begründung zur Ausweisung eines Sondergebietes für den bereits bestehenden großflächigen REWE-Vollsortimenter außerhalb eines „integrierten Standortes“ abgeleitet werden. Das Bebauungsplanverfahren „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ kann erst nach Vorliegen eines Einzelhandelsgutachtens weiter fortgeführt werden.

Auch im Rahmen des bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren „Quartier VII“ wird das Einzelhandelsgutachten Aussagen über die Wirkungen des Projekts treffen können.

Ein Einzelhandelsgutachten ist aber auch erforderlich, um alle bestehenden Misch- und Gewerbegebiete in Schwetzingen hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung umfassend

beurteilen und rechtssicher begründen zu können. Es ist die Grundlage bei allen zukünftigen Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplanänderungen mit Aussagen über die Zulässigkeit nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente bei groß- und kleinflächigem Einzelhandel.

In der nichtöffentlichen Sitzung am 06.03.2008 hat auch Herr Bensch vom Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim die Notwendigkeit eines Einzelhandelsgutachtens ausführlich dargestellt, da es nicht zuletzt auch dem Nachbarschaftsverband und dem Verband Region-Rhein-Neckar als Grundlage zur Beurteilung der Planvorhaben im Bereich Schwetzingen, Plankstadt und Oftersheim dient.

Gleichzeitig bietet es sich an, im Rahmen des Gutachtens Potentiale von Standorten zu untersuchen, die z.B. für eine Aufwertung des Innenstadthandels in Frage kommen könnten.

Im Hinblick auf bestehende Synergieeffekte mit dem angelaufenen Stadtmarketingprojekt haben wir die Fa. Imakomm Akademie GmbH aus Aalen gebeten, ein konkretes Angebot abzugeben. Es ist als Anlage beigefügt. Imakomm hat z.B. in Nagold aber auch in anderen Städten erfolgreich entsprechende Konzepte erarbeitet.

Die Verwaltung hält es für sinnvoll, die gesamte Einzelhandelsthematik umfassend aus einer Hand zu bearbeiten.

Die Realisierung des Projekts ist bis spätestens Herbst 2008 angedacht.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Angebotspreis beträgt brutto 30.464,- EUR incl. einer rechtlichen Beurteilung des vorhandenen, einzelhandelbezogenen Planungsrechts und einer Verbraucherbefragung, die auch für Zwecke des Stadtmarketings sinnvolle Erkenntnisse liefern kann.

Die Mittel sind im Nachtrag 2008 bereit zu stellen.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: