

## Beschlüsse des Stadtrat Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21. Oktober 2010

TOP 7:

### Stadtentwicklung:

#### Beschluss über die Festlegungen im Einzelhandelskonzept

Der Stadtrat nimmt den Inhalt des Einzelhandelsgutachtens zur Kenntnis. Es ist künftig informelle und konzeptionelle Grundlage der Einzelhandelsentwicklung.

Aufgrund der Feststellungen des Gutachtens wird (EHG, S. 38)

- der Bereich um die Bahnstraße als *Zentraler Versorgungsbereich* entsprechend BauGB i.V.m. BauNVO festgelegt.
- die im Gutachten vorgeschlagene „*Erlenbacher Liste*“ der zentrenrelevanten Sortimente beschlossen.

Basierend auf den Empfehlungen des Gutachtens werden folgende „*Ergänzende Versorgungsbereiche*“ festgelegt (EHG, S. 37,49):

- Pfüzenäcker
- TVE-Gelände
- Bereich Miltenberger-/Berliner Straße (südlich des Logo-Getränkemarktes bzw. westlich von REWE)

In den *Ergänzenden Versorgungsbereichen* sind zulässig:

- Generell die nichtzentrenrelevanten Sortimente der „*Erlenbacher Liste*“, auch über der Grenze der Großflächigkeit  
In diesem Fall dürfen max. 10 % der jeweilig angesetzten Gesamtverkaufsfläche aus zentrenrelevanten Randsortimenten bestehen (vgl. EHG, S. 53).
- Generell die nahversorgungsrelevanten Sortimente der „*Erlenbacher Liste*“. Auch hier dürfen nur max. 10 % der jeweilig angesetzten Gesamtverkaufsfläche branchentypische innenstadtrelevante Randsortimente angeboten werden. Im Ausnahmefall auch über der Grenze der Großflächigkeit, wenn
  - o die Verträglichkeit des konkreten Vorhabens mit den Zielen der Städtebauförderungsprogramme und der Landes- und Regionalplanung auf dem Wege einer projektspezifischen Wirkungsanalyse durch den Vorhabensträger nachgewiesen wurde (EHG, S. 52,54).
  - o keine Rückzahlung von bereits erhaltenen Städtebauförderungsmitteln ausgelöst wird.
- Ausnahmsweise zentrenrelevante Sortimente, wenn
  - o kein großflächiger Einzelhandel nach der BauNVO entsteht,
  - o nachweisbar entsprechende Flächen im Zentralen Versorgungsbereich aktuell und in absehbarer Zukunft nicht zur Verfügung stehen,
  - o entsprechende Sortimente in der Bahnstraße bereits vorhanden sind, dann pro Hauptwarengruppe gemäß Definition Seite 57 EHG jeweils begrenzt auf insgesamt 800 qm Verkaufsfläche für alle ergänzenden Versorgungsbereiche zusammen,
  - o entsprechende Sortimente in der Bahnstraße noch nicht vorhanden sind, dann je Sortiment gemäß Definition Seite 44 EHG auf maximal 800 qm Verkaufsfläche,
  - o die Verträglichkeit des konkreten Vorhabens mit den Zielen der Städtebauförderungsprogramme und der Landes- und Regionalplanung auf dem Wege einer projektspezifischen Wirkungsanalyse durch den Vorhabensträger nachgewiesen wurde (EHG, S. 52,54),
  - o keine Rückzahlung von bereits erhaltenen Städtebauförderungsmitteln ausgelöst wird.

Auf TVE-Gelände werden zugelassen:

- o Insgesamt Einzelhandelsentwicklungen bis zu 3.000 qm (vgl. EHG, S. 53)
- o Keine kleinflächigen Ladeneinheiten (EHG, S. 54) unter 200 qm

Um ein möglichst umfassendes Sortimentsangebot innerhalb der Stadt zu erreichen, sind Investoren und Grundstücksbesitzer aufgefordert, die bisher noch fehlenden Sortimente in ihren Planungen vorrangig zu berücksichtigen. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend auf die Entscheidungsträger einzuwirken.

Der Stadtrat beschließt die Einrichtung einer Projektgruppe unter Federführung der StadtBAU GmbH und unter Beteiligung des Vereins für Handel und Gewerbe und Stadträten zur Untersuchung der konkreten Möglichkeiten der künftigen Nutzung der städtischen Liegenschaften und der städtebaulichen Umgestaltung des Bereiches rund um das Rathaus. Hierzu soll eine fachliche Begleitung und Beratung durch geeignete Unternehmen erfolgen. Grundlage bilden die Vorschläge aus dem Einzelhandelsgutachten. Die Projektgruppe soll bis Januar 2011 erstmals zusammentreten.