



MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 148/17

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

Sachbearbeitung:
Schröder, Sabine
Steinert, Frank

Datum:
30.03.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	27.04.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Ergebnis der Nahversorgungsuntersuchung durch das Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella

Bezug SEK: MP 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Vorl.Nr. 052/14, Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Ludwigsburg

Anlagen: Anl. 1 – Endbericht der Nahversorgungsuntersuchung des Büros für Stadt und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella vom März 2017

Mitteilung:

In seiner Sitzung am 19.03.2014 hat der Gemeinderat im Rahmen **der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes** der Stadt Ludwigsburg als Steuerungsinstrumente für die weitere Entwicklung des Einzelhandels in Ludwigsburg das „**Standortkonzept**“ und die **Sortimentsliste**, die zwischen innenstadtschädlichem und nicht innenstadtschädlichem Sortiment unterscheidet, beschlossen.

Das **Standortkonzept** steuert die Entwicklungen des Einzelhandels, in dem zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nur in den **zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) der Innenstadt** und der **Stadtteile** zulässig sind.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurde das Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella mit der Erarbeitung einer **Nahversorgungsstudie** mit einer detaillierten Betrachtung der Nahversorgungssituation in der Innenstadt und den einzelnen Stadtteilen (Anlage 1) beauftragt. Die im Gutachten ausgesprochenen Empfehlungen dienen als **Beurteilungsgrundlage für anstehende baurechtliche Entscheidungen bei den Nahversorgungsbetrieben.**

Sachverhalt:

Der initiale Anlass für die Beauftragung der Nahversorgungsuntersuchung war die Erweiterungsabsicht der Fa. Lidl ihres in der Reuteallee in Eglosheim gelegenen Marktes. Dieser Betrieb befindet sich innerhalb eines Mischgebietes.

Er nimmt aus Sicht der Stadtverwaltung eine gewisse Versorgungsfunktion wahr, liegt aber außerhalb des durch das Standortkonzept definierten Versorgungsbereichs Eglosheim Ost. Darüber hinaus hat die Stadtverwaltung auch im restlichen Stadtgebiet zunehmend Absichten nach Verkaufsflächenerweiterungen bestehender Discounter festgestellt.

Aufgrund dieser allgemeinen Erweiterungstendenzen war der Stadtverwaltung die Klärung folgender Fragen durch das Gutachten wichtig:

- Wie sind etwaige Neuansiedlungen im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu bewerten?
- Kann ab einer entsprechenden Verkaufsfläche generell von negativen Auswirkungen im Sinne von §11 (3) BauNVO ausgegangen werden oder ist jeder Einzelfall in Anhängigkeit zur Lage zu den Versorgungsbereichen detailliert zu betrachten?
- Können Empfehlungen ausgesprochen werden, wo eine Fortentwicklung der Nahversorgung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ohne negative Auswirkungen möglich oder gar geboten ist?
- Wo liegen die Handlungsspielräume der Stadt?
- Welche konkreten Empfehlungen können für die einzelnen Standorte bzw. Standortbereiche von Lebensmittelbetrieben hinsichtlich möglicher Erweiterungspotentiale gegeben werden?

Auf Grundlage des bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie der o. g. konkreten Fragestellungen ist das Büro Acocella mit einem umfassenden Nahversorgungskonzept mit besonderem Fokus auf die Grund-/ Nahversorgung der Bevölkerung, die im Wesentlichen das Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel, das Angebot im Lebensmittelhandwerk sowie das Sortiment Drogerie/ Parfümerie umfasst, beauftragt worden.

Basierend auf einer Bestands- und Nachfrageanalyse (gesamstädtisch und stadtteilbezogen), einer Prognose des Verkaufsflächenentwicklungsspielraumes sowie der Beurteilung der Nahversorgung aus Betreibersicht hat das Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella ein Bewertungsmodell für Erweiterungs- und Neuansiedlungsvorhaben von Lebensmittelbetrieben entwickelt.

Vor dem Hintergrund der Zielsetzungen einer Sicherung, bzw. Weiterentwicklung

- einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung für die Bürger aller Stadtteile,
- einer weiteren Stärkung der Innenstadt als zentraler Einkaufs-, Versorgungs- und Kommunikationsraum
- der gezielten Steuerung des Einzelhandels in den Gewerbegebieten

wird im Gutachten der Handlungsbedarf für allen Nahversorgungs- und Nahversorgungsteilbereiche ermittelt und Empfehlungen ausgesprochen, wie eine Weiterentwicklung bzw. Bestandssicherung in den einzelnen Bereichen gesteuert bzw. umgesetzt werden kann.

Unterschriften:

Martin Kurt

Frank Steinert

Verteiler:

D I, D II, D III, R05, 60, 61



LUDWIGSBURG

NOTIZEN