

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2023/013/1**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Pohl, Gernot  
Telefon: +49 7021 502-439

AZ:  
Datum: 03.05.2023

## Einzelhandelskonzept Kirchheim unter Teck 2030+

| <b>GREMIUM</b> | <b>BERATUNGSZWECK</b> | <b>STATUS</b> | <b>DATUM</b> |
|----------------|-----------------------|---------------|--------------|
| Gemeinderat    | Beschlussfassung      | öffentlich    | 17.05.2023   |
| Gemeinderat    | Beschlussfassung      | öffentlich    | 28.06.2023   |

### **ANLAGEN**

Anlage 1 - Stellungnahme GMA (ö)  
Anlage 2 - Anträge der Freien Wähler zum Einzelhandelskonzept (ö)

### **BEZUG**

### **BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 110, 120, BMin, EBM

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

*Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.*

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO<sub>2</sub>äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO<sub>2</sub>äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO<sub>2</sub>äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO<sub>2</sub>äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO<sub>2</sub>äq/a

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro

In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Teilhaushalt                     |  |
| Produktgruppe                    |  |
| Kostenstelle/Investitionsauftrag |  |
| Sachkonto                        |  |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Teilhaushalt                     |  |
| Produktgruppe                    |  |
| Kostenstelle/Investitionsauftrag |  |
| Sachkonto                        |  |

Ergänzende Ausführungen:

## **ANTRAG**

1. Kenntnisnahme von den Inhalten des Einzelhandelskonzeptes, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/013 dargestellt.
2. Zustimmung zum Einzelhandelskonzept Kirchheim unter Teck 2030+ als Teil eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/013 dargestellt.
3. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Kirchheim für die Einzelhandelsentwicklung.
4. Zustimmung zur Kirchheimer Sortimentsliste.
5. Zustimmung zum Standortkonzept für den Einzelhandelsstandort Kirchheim unter Teck.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2011 ist aus Gründen allgemeiner / übergeordneter Ereignisse wie auch der besonderen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt fortzuschreiben. Mit dem Einzelhandelskonzept 2030+ wird die Grundlage für die weitere Standortentwicklung und Versorgung der Bevölkerung gelegt.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Das Einzelhandelskonzept stellt eine wichtige Planungs- und Steuerungsgrundlage für die Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt dar. Das bisherige Konzept aus dem Jahr 2011 hat der Stadt eine hohe Zentralität des Handels zugewiesen. Diese ist höher als jene in fast allen Mittelstädten im benachbarten Umfeld. Seither hat sich die Stadt jedoch deutlich verändert, ebenso sind die Auswirkungen äußerer Einflussfaktoren unübersehbar.

Im Hinblick auf die Nachfrage- und die Angebotsseite sind folgende wesentlichen Themen zu benennen:

- Der Einzelhandel konnte sich seit 2011 weiter gut entwickeln, auch im regionalen Vergleich.
- Die Standortpflege für den Handel in der Innenstadt, der Nahversorgung in den Quartieren und die Steuerung des nicht zentrenrelevanten Handels in den Gewerbegebieten haben positive Effekte auf den Handelsplatz insgesamt.
- Verschiedene größere Städtebauprojekte der Innenverdichtung (u. a. alte Wollspinnerei, Henriettengarten, Schöllkopfstraße und Steingauquartier) sind größtenteils bereits abgeschlossen und bringen zusätzliche Nachfragegruppen in das Stadtzentrum.
- Der Onlinehandel hat seine Marktanteile vergrößert.
- Die Corona-Pandemie und deren Folgen stellt den Einzelhandel vor besondere Aufgaben.

Das aktuelle Einzelhandelskonzept 2030+ beinhaltet im ersten Schritt eine Analyse, Beurteilung und Benennung von Maßnahmen zur Entwicklung des Einzelhandelsstandortes. Der zweite Schritt fokussiert die Nahversorgung in den Quartieren unter Berücksichtigung der Verkehrsvermeidung. Abschließend werden Grundlagen für die planungsrechtliche Bearbeitung und die Beurteilung von handelsbezogenen Vorhaben erarbeitet.

Das Einzelhandelskonzept 2030+ wird von Herrn Dr. Holl, Geschäftsführer der beauftragten Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung / GMA in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt am 01.02.2023 vorgestellt.

Durch Beschluss des Einzelhandelskonzeptes ist dieses bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und gilt als Dokumentation der kommunalen Planungsabsichten.

Insbesondere sind hier von Belang:

- die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Kirchheim unter Teck für die Einzelhandelsentwicklung (siehe Seite 81 der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/013).
- die Kirchheimer Sortimentsliste (siehe Seite 85 der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/013).
- die Festlegung der Zentren- und Standortstruktur zuzüglich Festlegung und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Kirchheim“ (siehe Seite 88 ff. der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/013).
- die Steuerungsempfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung in Kirchheim unter Teck (siehe Seite 100 ff. der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/013)
- sowie die planungsrechtliche Verankerung im Rahmen der Bauleitplanung. Hiermit kann verhindert werden, dass an städtebaulich nicht gewünschten Standorten eine Entwicklung entsteht, die den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes entgegensteht.

Am 2.03.2023 fand ein Gespräch per Videokonferenz mit den Vertreter/innen des City Rings statt, in dem verschiedene Fragen geklärt werden konnten.