

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-171/2023	
Fachbereich	Wirtschaftsförderung
Sachbearbeiter	Nicola Fischer-Quasten
Datum	24.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	13.09.2023	vorberatend
Ausschuss für Kommunalentwicklung, Bauen und Umwelt	20.09.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	21.09.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	beschließend

Betreff:

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Hochschulstadt Geisenheim
Beschluss als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

- 1. Die Ergebnisse des Einzelhandelskonzepts werden zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts als Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in der Hochschulstadt Geisenheim als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB.**

Sachverhalt / Begründung:

Seit der Erstellung des Einzelhandelskonzepts (EHK) im Jahr 2007 haben Veränderungen in der Geisenheimer Einzelhandelslandschaft stattgefunden und es werden verschiedene Einzelhandelsprojekte bzw. Ansiedlungsanfragen im Stadtgebiet diskutiert.

Doch nicht nur die Geisenheimer Einzelhandelslandschaft erfährt Veränderungen, auch die rechtlichen Rahmenbedingungen auf Bundes- (BauGB-Novellen) wie auf Landesebene (Landesentwicklungsplan Hessen 2020) mit neuen Zielen und Grundsätzen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sowie die darauf reflektierende Rechtsprechung haben sich weiterentwickelt.

Aus diesen nachvollziehbaren Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim im November 2021 das Planungsbüro Junker + Kruse, Stadtforschung Planung mit einer aktuellen Einzelhandelsbestanderfassung sowie der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts (EHK) beauftragt und eine Arbeitsgruppe eingerichtet.

Das EHK ist eine wichtige Grundlage für Entscheidungen der Verwaltung und Politik im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung. Dies betrifft insbesondere die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt und die Sicherung und Ausbau einer wohnortnahen Versorgungsstruktur im gesamten Stadtgebiet.

Durch das Konzept sollen Politik und Verwaltung in die Lage versetzt werden, fachlich fundiert und konsequent Einzelhandelsentwicklungen zu steuern. Dadurch wird zum einen eine rechtssichere und an den Zielvorstellungen der Stadtentwicklung orientierte Ansiedlung von Einzelhandel ermöglicht. Zum anderen wird für Einzelhändler und Investoren eine größere Planungs- und Investitionssicherheit gewährleistet.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist dieser Vorlage als **Anlage** beigefügt.

Beschlossen werden die konzeptionellen Bausteine:

1. die Ziele der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung,
2. die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der Geisenheimer Innenstadt,
3. die Ansiedlungsregeln zur räumlichen Entwicklung des Einzelhandels,
4. sowie die Geisenheimer Sortimentsliste.

Das Einzelhandelskonzept wird als Leitlinie für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung, als Bewertungsgrundlage im Genehmigungsverfahren für Einzelhandelsvorhaben sowie als städtebauliches Konzept i.S. des § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes belaufen sich auf 21.182 € incl. 19 % MwSt.

Der Aufwand geht zu Lasten der Kostenstelle 52142100 Städteplanung, Vermessung, Bauordnung.

Anlage(n):

1. VL-171_2023 Anlage 1 Einzelhandelskonzept

Der Bürgermeister