



Datum, **08.10.2026** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIV/238/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.10.2026	
Bauausschuss	28.10.2026	
Stadtverordnetenversammlung	05.11.2026	

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrumskonzepts

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.09.2026 (Vorlage 210 /2026) beschlossen, das Einzelhandels- und Zentrumskonzept der Stadt Neu-Anspach aus dem Jahr 2015 fortzuschreiben.

Die Verwaltung hat daraufhin Kontakt mit dem seinerzeit mit der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrumskonzepts beauftragten Unternehmen aufgenommen und den Beschluss bzw. den zugrundeliegenden Antrag der FDP-Fraktion erörtert.

Grundsätzlich ist eine Fortschreibung des bestehenden Einzelhandels- und Zentrumskonzepts möglich. Dabei könnte insbesondere auf die veränderten Rahmenbedingungen durch den zunehmenden Online- und Versandhandel sowie auf das veränderte Einkaufs- und Verbraucherverhalten eingegangen werden. Dabei wäre nicht ausschließlich der Einzelhandel zu betrachten, sondern das gesamte Angebotsspektrum aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, öffentlichen Einrichtungen und weiteren Nutzungen. Ziel wäre es, die Fragestellung zu untersuchen, unter welchen Rahmenbedingungen eine attraktive und lebendige Ortsmitte nachhaltig funktionieren kann.

Aufgrund der derzeit noch nicht abschließend geklärten Standortfrage des REWE-Marktes wurde jedoch empfohlen, mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrumskonzepts zunächst abzuwarten. Eine Entscheidung über den zukünftigen Standort des REWE-Marktes kann Auswirkungen auf die städtebaulichen und einzelhandelsbezogenen Rahmenbedingungen der Neuen Mitte haben. Eine Fortschreibung des Konzepts sollte daher möglichst auf einer geklärten Ausgangslage aufbauen.

Sollte der Standort des REWE-Marktes vor das Bürgerhaus verlagert werden, wäre hierfür ein entsprechendes Bauleitplanverfahren erforderlich. In diesem Zusammenhang wäre ein aktuelles Einzelhandels- und Zentrumskonzept notwendig. Es ist bekannt, dass das Regierungspräsidium Darmstadt generell ein gesamtstädtisches Konzept inkl. einer Auswirkungsanalyse für die Argumentation eines Standortes begrüßt.

Die Kosten für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrumskonzepts werden derzeit auf ca. 8.000 bis 10.000 € geschätzt.

Wenn ein Bauleitplanverfahren für den REWE-Markt mit dem Standort vor dem Bürgerhaus notwendig wird, kann auch eine angemessene Kostenbeteiligung (z.B. 50 %) mit REWE vereinbart werden, da das Einzelhandels- und Zentrumskonzept für das Bauleitplanverfahren benötigt wird.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrumskonzepts der Stadt Neu-Anspach aus dem Jahr 2015 zunächst zurückzustellen und die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise bis zur abschließenden Klärung der Standortfrage des REWE-Marktes abzuwarten.

Birger Strutz
Bürgermeister