

Datum: 10.04.2024

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Wirtschaftsförderung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	08.04.2024	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	22.04.2024	öffentlich				
Wirtschaftsförderungsausschuss	22.04.2024	öffentlich				
Ältestenrat	29.04.2024	nicht öffentlich				
Stadtrat	07.05.2024	öffentlich				

Inhalt: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2024

Grundlage: Einzelhandelskonzept 2016 (Beschluss-Nr.: 19/16-4)

Beraten und abgestimmt: GB II

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:

Verantwortlich für Wirtschaftsförderung Durchführung:

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept 2024 in der Fassung des Endberichtes vom 01.03.2024.
2. Der Stadtrat beschließt die Beachtung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und beauftragt die Stadtverwaltung, die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2024 mittels der Aufstellung von Bauleitplänen bauplanungsrechtlich umzusetzen.

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 01.03.2022 (Beschluss-Nr.: 28/22-17) die im Projekt „Plauener_City900plus“ vorgestellten Einzelprojekte aus dem Projektantrag zur Bundesförderung „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ als Grundlage für die Beantragung der Fördermittel für die geplanten Maßnahmen unter Vorbehalt der Forderungen und Anregungen des Bundesinstitutes für Bau -, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) beschlossen. Unter der Einzelmaßnahme 1.1.2. wurde die Fortschreibung Einzelhandelskonzept für den Versorgungsbereich „Einkaufsinnenstadt“ geplant.

Seit der Aufstellung des bislang geltenden Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2016 haben sich diverse Änderungen ergeben. Insbesondere der im Konzept räumlich definierte Zentrale Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt ist in den vergangenen Jahren von den gravierenden Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur (Geschäftsaufgaben im Bereich des kleinteiligen Einzelhandels, Standortaufgaben von Filialisten, Zunahme des Wettbewerbs mit dem Online-Handel) betroffen. Der Rückgang der Kundenfrequenz im Einzelhandel z.B. durch Corona und verstärkten Onlinehandel wirkt sich auf Gastronomie, Dienstleister und kulturelle Angebote im Standortbereich aus. Ladenleerstände insbesondere im mittleren Bereich der Bahnhofstraße und in den Nebenlagen der Einkaufsinnenstadt sind Konsequenzen dieser Entwicklung.

Am 11.01.2023 hat der Vergabeausschuss der Stadt Plauen die Vergabe der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für den Zentralen Versorgungsbereich "Einkaufsinnenstadt" an das Unternehmen GMA – Gesellschaft für Markt – und Absatzforschung mbH beschlossen.

Bereits im Rahmen der EHK-Fortschreibung 2013-2016 wurden die Ausdehnung der Einkaufsinnenstadt und die Funktionszuordnung der Teilbereiche des Projektgebietes intensiv geprüft. Eine zukunftsfähige Neubewertung des Gebietes und die Ableitung von erforderlichen Maßnahmen zur Standortstärkung und -entwicklung sind zwingend erforderlich.

Weitere Schwerpunkte sind u.a.:

- Aufnahme und Analyse des aktuellen Einzelhandelsbestandes nach Sortimenten und Standorten
- Analyse des aktuellen und zukünftigen Kundenpotentials im Einzugsgebiet - incl. Bürgerbefragung und Analyse der Kaufkraftströme
- Ableitung von belastbaren Prognosen für die Einzelhandelsentwicklung mit räumliche Abgrenzung des Marktgebiets, Kaufkraftpotenzial und -prognose und Zentralität
- Auswertung der Mobilfunkdaten und der Bürgerbefragung
- Städtebauliche Zielsetzungen mit Sortimentskonzept, Definition Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt Plauen“ und Ausweisung / Begründung Zentraler Versorgungsbereiche im Stadtgebiet
- Definition von Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung, u.a. Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Einkaufen und Angebotsvielfalt, Erreichbarkeit und Mobilität

Im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes erfolgten unter breiter Beteiligung relevanter Akteure und der Öffentlichkeit eine online-Bürgerbefragung und diverse Informationsveranstaltungen:

- online - Bürgerbefragung vom 19. Juni 2023 bis einschließlich 30. Juli 2023
- ein Innenstadtrundgang mit relevanten Akteuren (12.07.2023)
- zwei projektbegleitende Workshops mit relevanten Akteuren (u.a. Einzelhändlern, Unternehmen, Politik und Verwaltung) im Malzhaus und im Hotel Alexandra (12.07.2023 und 13.09.2023)
- zwei öffentliche Veranstaltungen im Malzhaus und im Hotel Alexandra (12.07.2023 und 13.09.2023)

Die Vorschläge und Hinweise wurden durch GMA und Stadtverwaltung geprüft und teilweise in das Konzept aufgenommen.

Die Stadtverwaltung empfiehlt das Einzelhandelskonzept 2024 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) zu beschließen.

Anlage: - Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Plauen 2024 (Stand: 01.03.2024)

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger		
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer	<input type="checkbox"/> Produkt	<input type="checkbox"/> Investition	<input type="checkbox"/> E-Liste	<input type="checkbox"/> INST-Liste	<input type="checkbox"/> Z-Liste
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit				
	<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit				