



**Große Kreisstadt Backnang**  
**Sitzungsvorlage**

N r .            **024/23/GR**

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	20.04.2023	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	27.04.2023	öffentlich

**Beschluss des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Backnang**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte „Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Stadt Backnang“ (25.11.2022, GMA) als Grundlage für künftige städtebauliche Planungen.
2. Die überarbeitete Sortimentsliste ist in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung aufzunehmen.

<b>Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:</b>		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:			
Für Vergaben zur Verfügung:			€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:			€
<b>über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:</b>			<b>€</b>
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
<b>Zusätzliche Folgekosten (Jahr):</b>			<b>€</b>

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>		
	I	10	
_____	Kurzzeichen		
Datum/Unterschrift	Datum		

**Begründung:****1. Einzelhandelskonzept****Konzeptionen als städtebauliches Steuerungsinstrument:**

Die Stadt Backnang hat im Jahr 2009/2010 erstmals ein von der Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH (GMA) erstelltes Einzelhandelskonzept (Stadtentwicklungsplan – „Einzelhandel in Backnang“) zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Einzelhandels unter Berücksichtigung der Innenstadt beschlossen.

Grundsätzliche Ziele dieses Einzelhandelskonzeptes waren:

- Räumliche Steuerung des Einzelhandels in der Stadt in Bezug auf Sortimente und Flächengröße
- Weiterentwicklung des Handelsstandorts Innenstadt (aktiver Schutz durch Verringerung des Konkurrenzdrucks in dezentralen Lagen)
- Vorhaltung und Sicherung von Gebieten für Industrie, Gewerbe und Handwerk (Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten)

Zur Unterstützung einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere in der Innenstadt und zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung, wurden wesentliche Grundlagen für die Bauleitplanung bereitgestellt. So fließt z.B. die Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes unmittelbar in die planungsrechtliche Steuerung ein (z.B. Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten in Gewerbegebieten).

Mit der nun vorgelegten Konzeption erhält die Stadt Backnang ein planerisches Steuerungsinstrument, um den Wandel im Handel aktiv gestalten und begleiten zu können. Sie verfügt damit über eine fachliche Grundlage für die Bewertung von Einzelhandelsvorhaben und die rechtssichere Steuerung über die Bauleitplanung.

**Wandel des Einzelhandels:**

Seit längerem ist zu beobachten, dass es in der Innenstadt eine rückläufige Flächennachfrage und Frequenzverluste gibt. Die Corona-Pandemie hat diesen Effekt verstärkt. Zudem nimmt die Digitalisierung immer mehr zu und insbesondere im Nonfoodsegment verlieren die Händler ihre Kunden an den Onlinehandel. Festzuhalten ist, dass dieser Trend sich im Lebensmittelbereich nicht zeigt.

Die Polarisierung zwischen dem sog. „Run-Shopping“ (versorgungsorientierter Routineeinkauf) und dem „Fun-Shopping“ (freizeitorientierter Spaßeinkauf) wird sich nach den Corona-Einschränkungen fortsetzen. In der Folge verliert die sog. „unprofilierte Mitte“ weiter an Bedeutung.

Gewinner sind dabei neben den digitalen Marktplätzen und Plattformen v.a. attraktive und multifunktionale Innenstädte, die das Grundbedürfnis nach gemeinschaftlichem „Erlebnis“ und nach Sicherheit bzw. Aufenthaltsqualität bedienen.

Auf Grund dieser Veränderungen im Bereich des Einzelhandels in den vergangenen Jahren ist, es erforderlich das Einzelhandelskonzept von 2009 anzupassen und fortzuschreiben. Hierzu hat der Gemeinderat am 01.07.2021 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, in Verbindung mit der Aktualisierung des Vergnügungsstättenkonzeptes, beschlossen.

**Veränderungen im Vergleich zum EHK 2009:**

Durch das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 besteht die Möglichkeit eines Zeitreihenvergleichs. Folgende Entwicklungen sind hierbei festzuhalten:

Am Einzelhandelsstandort Backnang war in den vergangenen zwölf Jahren hinsichtlich der Anzahl der Betriebe ein Rückgang zu verzeichnen. Dies entspricht der Entwicklung des bundesdeutschen Trends.

Auch die Gesamtverkaufsfläche verzeichnet eine negative Entwicklung. Hierfür verantwortlich sind z. B. die Schließungen von Möbel Noller, Möbel Sorg, Bauhaus, Picks Raus, Radio Burgel, Vögele Modecenter, Remmele, Belau Blumen etc..

Der Umsatz aller Einzelhandelsbetriebe verzeichnet aber insgesamt eine positive Entwicklung und im Bereich der Nahversorgung (Lebensmittel) ist ein Anstieg der Verkaufsfläche festzustellen.

Insgesamt ist die Einzelhandelsentwicklung in Backnang dennoch relativ stabil. Ein vergleichbarer Strukturwandel, der mit dem Wegfall kleinstrukturierter Einzelhandelsbetriebe verbunden ist, kann in praktisch allen Mittelzentren der Region beobachtet werden.

**Vorgehen und Einbindung der Akteure:**

Die Erstellung des Einzelhandelskonzepts basiert auf einer Kunden- und Händlerbefragung. Die Kundenbefragung erfolgte im Oktober 2021 als Onlinebefragung. Ziel dieser Befragung war es, eine fachliche Grundlage für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Einzelhandels in der Stadt Backnang zu erhalten. Hierzu wurden Fragen zum Einkaufsverhalten sowie zu Backnang als Einzelhandelsstandort abgefragt.

Im Anschluss an die Kundenbefragung erfolgte in Form von Einzelinterviews eine Händlerbefragung. Hierzu wurden in Abstimmung mit dem Stadtmarketing-Verein Händler und Akteure ausgesucht und befragt, die repräsentative Rückschlüsse zuließen.

Nach Abschluss und Auswertung der Befragungen wurde ein Gremium aus Stadtverwaltung, Gemeinderatsmitgliedern und Händlern gebildet. Ziel der Lenkungsgruppe war es, ganz konkrete Handlungsfelder für die Innenstadt zu definieren. Die erarbeiteten Schwerpunkte sind in die Einzelhandelskonzeption eingeflossen.

Die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen sind:

- Die Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Backnang
- Schutz und Stärkung der Innenstadt als attraktive und lebendige Einkaufslage in Backnang (=City-first-Ansatz)
- Sicherung und Weiterentwicklung der verbrauchernahen Grundversorgung

Hierfür ist die Definition der zentrenrelevanten Sortimente, der nahversorgungsrelevanten Sortimente und der nicht zentrenrelevanten Sortimente von grundlegender Bedeutung. Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wurde die Sortimentsliste für Backnang überarbeitet und soll künftig als wesentliche Grundlage für städtebauliche Planungen verbindlich herangezogen werden.

**Herausforderungen für die Backnanger Innenstadt:**

Für die Stadt Backnang stellt sich künftig die Frage, wie die Backnanger Innenstadt sich zukünftig aufstellen muss, um im kommunalen Wettbewerb bestehen zu können und ihre Funktion als zentraler Kommunikationsraum der Stadt erhalten bzw. ausbauen zu können. Dabei geht es vor allem auch um die Sicherung und Weiterentwicklung der Innenstadt als Ort der Begegnung und Kommunikation.

Vor dem Hintergrund der oben skizzierten Entwicklungen wird ein interdisziplinärer und ganzheitlicher Ansatz verfolgt, um realistische und umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen für die Innenstadt von Backnang ableiten zu können. Dabei ist die zentrale Frage zu beantworten, warum Menschen auch in Zukunft die Innenstadt von Backnang

besuchen sollen.

### **Die wesentlichen Handlungsfelder in den jeweiligen Maßnahmenfeldern:**

Der Maßnahmenkatalog Innenstadt Backnang liefert hierfür die konzeptionellen Grundlagen und Antworten.

Das Zukunftskonzept Innenstadt Backnang soll durch eine Reihe von ausgewählten Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden. Ziel ist es, die Innenstadt „fit für die Zukunft“ zu machen. Für die Teilbereiche Aufenthaltsfunktion, Mobilitätsfunktion, Freizeitfunktion, Versorgungsfunktion und Wohnfunktion wurden konkrete bzw. gesamtstädtische Maßnahmen formuliert. Priorisiert wurden diese Maßnahmen in sog. Schlüsselprojekte (konkret) und flächendeckende Maßnahmen (gesamte Innenstadt).

Als Schlüsselprojekte wurden folgende Themen formuliert:

#### Aufhaltungsfunktion

- Aufwertung Innenstadteingang „Sulzbacher Straße“
- Weiterentwicklung „Obstmarkt/Chelmsfordplatz“
- Verkehrsberuhigung Grabenstraße

#### Mobilitätsfunktion

- Anbindung/Entwicklung „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof“
- Verknüpfung Bleichwiese mit Innenstadt

#### Freizeitfunktion

- Entwicklung der Kulturmeile Obere Bahnhofstraße
- Einbezug Wanderroute s'Äpple

#### Versorgungsfunktion

- Weiterentwicklung Untere Markstraße
- Integration von Lebensmittelangeboten/Markhallenkonzept
- Bündelung von Handelslagen (Umland- und Grabenstraße)

#### Wohnfunktion

- Gerberstraße „Vital-Quartier“, Wohnheim

Ergänzend gibt es noch flächendeckenden Maßnahmen für die einzelnen Bereiche. Der Schwerpunkt liegt jedoch vorrangig auf den Schlüsselprojekten.

Abschließend ist festzuhalten, dass zur Stärkung der Innenstadt, alle städtebaulichen Maßnahmen auf den Fokus des zentralen Versorgungsbereichs gelegt werden müssen. Diese Schwerpunktaufgabe wird durch die definierten Schlüsselprojekte nochmals hervorgehoben.

**Anlagen:**

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Stadt Backnang (25.11.2022, GMA)