

**SITZUNGSVORLAGE**

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 12.10.2020

Drucksache Nr. **2020/202**

Federführung Fachbereich Stadtplanung  
Sachbearbeiter Claudia Adler  
Stand 24.09.2020  
Aktenzeichen 124.1  
Mitwirkung

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wangen im Allgäu,  
Fortschreibung 2020 - Beschlussfassung****Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wangen im Allgäu, Fortschreibung 2020 vom Juni 2020 der CIMA Beratung + Management GmbH als städtebauliches Entwicklungskonzept entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch.
2. Der Gemeinderat bestätigt, dass die dargestellte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Wangen im Allgäu, Fortschreibung 2020, vom Juni 2020 der CIMA München, Beratung + Management GmbH unter Punkt 6.3.3 Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt auf Seite 63 ff. zutreffend die örtliche Situation wiedergibt und stimmt dieser zu. Der Gemeinderat beschließt die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wangen im Allgäu, Fortschreibung 2020, vom Juni 2020 der CIMA München, Beratung + Management GmbH unter Punkt 6.3.3 auf Seite 64 dargestellte räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“.
3. Der Gemeinderat bestätigt, dass die dargestellte Abgrenzung des Nahversorgungszentrums „Am Waltersbühl“ entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wangen im Allgäu, Fortschreibung 2020, vom Juni 2020 der CIMA München, Beratung + Management GmbH unter Punkt 6.3.4 Nahversorgungszentrum „Am Waltersbühl“ auf Seite 72 ff. zutreffend die örtliche Situation wiedergibt und stimmt dieser zu. Der Gemeinderat beschließt die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wangen im Allgäu, Fortschreibung 2020, vom Juni 2020 der CIMA München, Beratung + Management GmbH unter Punkt 6.3.4 auf Seite 73 dargestellte räumliche Abgrenzung des Nahversorgungszentrums „Am Waltersbühl“.
4. Der Gemeinderat beschließt die im Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Wangen, Fortschreibung 2020 vom Juni 2020 der CIMA München, Beratung + Management GmbH unter Punkt 6.2.2 auf Seite 57 enthaltende Wangener Sortimentsliste mit der Aufteilung in zentrenrelevante Sortimente,

nahversorgungsrelevante Sortimente und nicht-zentrenrelevante Sortimente. Der Gemeinderat bestätigt, dass die Sortimentsliste der örtlichen Situation und den kommunalen Zielen der Stadt Wangen im Allgäu auf der Grundlage des Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Wangen, Fortschreibung 2020 vom Juni 2020 der CIMA München, Beratung + Management GmbH im Allgäu entspricht. Die Wangener Sortimentsliste mit Stand Juni 2020 ist bei künftigen Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen zu Grunde zu legen.

5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung entsprechend der unter Punkt 7.3 auf Seite 80 ff. aufgeführten Grundsätze und Empfehlungen zur Umsetzung in der Bauleitplanung mit der planerischen Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Fortschreibung 2020 vom Juni 2020.

### **Sachdarstellung**

Die Stadt Wangen im Allgäu arbeitet seit Jahren an einer systematischen zentrenorientierten Handelsentwicklungspolitik. Die Herleitung der planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung fußt auf gesamtstädtischen Handelsentwicklungskonzepten. Ziel ist es insbesondere, die Handelsentwicklung Wangens mittels bauplanungsrechtlicher Mittel im Sinne des Schutzes und der Fortentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche zu steuern, sowie eine gesamtstädtische Prosperität und nachhaltige, flächen-ressourcensparende Entwicklung sicherzustellen.

Seit dem Jahr 1996 wurden gesamtstädtische Handelsentwicklungskonzepte entwickelt, auf dessen Grundlage die planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels basiert. Diese wurden regelmäßig in Gänze oder in Teilen aktualisiert.

- 1996: Einzelhandelsgutachten Wangen im Allgäu, GMA Ludwigsburg
- 2002: Die Stadt Wangen im Allgäu als Einzelhandelsstandort, GMA Ludwigsburg
- 2006: Masterplan Standortentwicklung für die Stadt Wangen im Allgäu, CIMA München
- 2009: Aktualisierung der Erhebungsgrundlagen und Ableitung von Standort-Entwicklungszielen, CIMA München
- 2012: Integriertes Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wangen im Allgäu, CIMA München
- 2020: Nun soll das Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf Basis der letzten umfassenden Konzeption aus dem Jahr 2012 durch die CIMA München aktualisiert und fortgeschrieben werden.

### Anlass und Ziel der Fortschreibung

Seit der Erstellung des Steuerungskonzepts aus dem Jahr 2012 haben sich jedoch die Einzelhandelslandschaft insgesamt sowie die Einkaufsgewohnheiten der Kunden erheblich verändert (v.a. Digitalisierung/Online-Handel, Erlebnisorientierung). Dies gilt auch für die Rahmenbedingungen des Einzelhandelsstandortes Wangen im Allgäu (z. B. Einwohner-, Kaufkraftentwicklung, räumliche Konzentrationstendenzen). Für die immer diffiziler werdende planungsrechtliche Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sind Einzelhandelskonzepte regelmäßig fortzuschreiben und in den Kernelementen zu aktualisieren.

In der Stadt Wangen im Allgäu bestehen insbesondere im Nahversorgungsbereich derzeit mehrere unterschiedliche Ansiedlungs- und Verlagerungsbestreben, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen. Allein mit Blick auf eine anstehende Entscheidungsfindung zu diesen Vorhaben sind Grundlagen für eine sachgerechte und gesamtstädtische Abwägung zu erarbeiten. Diese dienen einer rechtssicheren Begründung von Bebauungsplänen.

Ziel der Analyse ist es, neben der Aufbereitung wichtiger einzelhandelsrelevanter Rahmendaten (u.a. Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung) eine Einschätzung zur aktuellen Versorgungssituation in der Stadt Wangen zu erhalten und die Entwicklung des

Einzelhandels und der Nahversorgungsstrukturen seit der letzten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2012 nachzuvollziehen. Basierend auf dem letzten Einzelhandelskonzept soll die Fortschreibung dazu dienen, die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Wangen im Allgäu insgesamt weiterzuentwickeln, die Innenstadt als attraktiven Handelsstandort zu sichern und zukunftsfähig zu gestalten sowie eine ausgewogene Nahversorgungsstruktur sicherzustellen. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang eine entsprechende Abwägung der in Zukunft anstehenden Vorhaben.

Damit die Standortentwicklungspolitik auch unter den aktuellen Rahmenbedingungen weiterhin auf einem fachlich überprüften Fundament steht, wurde zum Jahresanfang 2020 die CIMA beauftragt, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2012 fortzuschreiben.

Im Einzelnen werden in der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes folgende Themenschwerpunkte behandelt:

- Darstellung wesentlicher Entwicklungstrends im Einzelhandel, Herausforderungen für die Innenstadt und die Nahversorgung
- Allgemeine planerische und sozioökonomische Rahmendaten der Stadt Wangen im Allgäu
- Aktualisierung des Einzelhandelsbestands und der Nahversorgungsstrukturen im Stadtgebiet
- Überprüfung und Anpassung der Leitlinien und Ziele für die künftige Einzelhandelsentwicklung
- Überprüfung der „Wangener Liste“ zu zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Sortimentskonzept)
- Aktualisierung der Zentrenhierarchie der Stadt Wangen im Allgäu aus dem Jahr 2012, d.h. Überprüfung der Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen sowie Nahversorgungszentren (Standortkonzept)
- Definition einer Bewertungsmatrix für Ansiedlungs- und Verlagerungsvorhaben in Wangen im Allgäu
- Überprüfung und ggf. Aktualisierung der Empfehlungen zur weiteren Handelsentwicklung

Herr Hörmann von der CIMA Beratung + Management, München, wird an der Sitzung anwesend sein, die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

### **Auswirkungen auf das Klima**

Nein

Ja, positiv

Ja, negativ

Begründung:

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wangen-Fortschreibung 2020



