



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 0 - V - 0 2 - 8 0 0 6**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) II

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2020 für die Landeshauptstadt Wiesbaden

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezernent/in

Dr. Franz

Bürgermeister

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz

Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Aufbauend auf den Untersuchungen der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) aus den Jahren 1999, 2004, 2010 und 2015 wurde das Wiesbadener Einzelhandelskonzept 2020 für Wiesbaden fortgeschrieben.

### Anlagen:

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Landeshauptstadt Wiesbaden 2020

## C Beschlussvorschlag:

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2020 wird zur Kenntnis genommen, insbesondere die Detailausführungen zu:

- den Zielen/Leitlinien für die Einzelhandelsentwicklung in Wiesbaden:
  - Die Innenstadt ist die dominierende oberzentrale Einkaufslage.
  - Wiesbaden ist das Handelszentrum für den Rheingau-Taunus-Kreis.
  - Die Sicherung der Nahversorgung und eine ausgewogene Zentrenentwicklung bedeuten kurze Wege für den täglichen Einkauf.
- den für die Umsetzung der Ziele/Leitlinien notwendigen Instrumente:
  - Sortimentskonzept
  - Standortkonzept

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist im Landesentwicklungsplan Hessen und im Regionalplan Südhessen als Oberzentrum ausgewiesen und übernimmt damit zentralörtliche Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung der Stadt Wiesbaden und des erweiterten Umlandbereiches. Auf Grund der Lage im westlichen Wirtschaftsraum Rhein-Main steht der Einzelhandelsstandort in Konkurrenz zu den nahegelegenen Einzelhandelsstandorten Mainz, Frankfurt, Main-Taunus-Zentrum. Eine gute Positionierung als Einzelhandelsstandort (Kaufkraftbindung bzw. Kaufkraftzufluss) ist für die wirtschaftliche Entwicklung Wiesbadens von großer Bedeutung.

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Investitionen in der Innenstadt getätigt (Beispiele: Neugestaltung Fußgängerzone, Umgestaltung „Kleine Schwalbacher Straße“, Neubau und Gestaltung „Platz der Deutschen Einheit“). Auch bei der Nahversorgung in den Ortsteilen und den Angeboten des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels an Sonderstandorten haben sich Veränderungen ergeben, sodass - zumindest bis zum Beginn der Corona-Pandemie - von einer dynamischen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Wiesbaden gesprochen werden kann.

Aussagen über diese Entwicklung, den Veränderungen sowohl in der Innenstadt als auch an den dezentralen Standorten liefert die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2020.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden verfolgt seit Ende der 1990er Jahre eine Einzelhandelspolitik, die sich an den o.g. Zielen/Leitlinien (s. Punkt C) für die Einzelhandelsentwicklung orientiert. Vor dem Hintergrund der Entwicklung des Handelsstandortes Wiesbaden in den vergangenen fünf Jahren

und unter Berücksichtigung der aktuellen Herausforderungen - Konkurrenz durch Online-Handel, geändertes Einkaufsverhalten, Corona-Pandemie - sind diese Ziele/Leitlinien zu schärfen und als Basis für die zukünftige Entwicklung und Steuerung der Einzelhandelspolitik zugrunde zu legen:

**„Wiesbaden Innenstadt - dominierende oberzentrale Einkaufslage“**

- Schutz, Stärkung und strategische Weiterentwicklung der Innenstadt als attraktives und lebendiges Zentrum für die Stadt und die Region
- Sicherung der Anziehungskraft der Innenstadtangebote mit zentrenrelevanten Sortimenten durch Ausschluss der Ansiedlung großflächiger Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der Innenstadt

**„Wiesbaden - Handelszentrum für den Rheingau-Taunus-Kreis“**

- Sicherung und Ausbau eines vielfältigen, oberzentralen Warenangebotes
- Schaffung und Sicherung eines funktionsfähigen und polyzentrischen Zentrumsystems mit Ergänzung durch Sonderstandorte des vorwiegend nicht zentrenrelevanten Einzelhandels

**„Nahversorgung und Zentrenentwicklung - kurze Wege für den täglichen Einkauf“**

- Sicherung, Weiterentwicklung und Ausbau einer flächendeckenden Versorgung in fußläufiger Entfernung zu Wohngebieten
- Ergänzung der Nahversorgungsangebote durch zentrenrelevanten Einzelhandel in den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet

Die Empfehlungen zum Einzelhandelskonzept umfassen die Bausteine:

- **Sortimentskonzept:** Die Sortimentsliste definiert stadtspezifisch die nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente und dient als Grundlage für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels.
- **Standortkonzept:** Im Standortkonzept erfolgt die Festlegung und Begründung der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO. Auf dieser Basis werden im Rahmen des Zentrenkonzeptes standort- und branchenspezifische Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung formuliert.

Mit der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche werden zwei wesentliche Ziele verfolgt:

- räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in einer Kommune gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen
- Ausweisung schutzwürdiger Bereiche im Sinne des Baugesetzbuches. Das heißt, diese Bereiche dürfen in ihrer Funktionsfähigkeit (kein Wettbewerbsschutz) durch Einzelhandelsneansiedlungen in der Standortkommune sowie in Nachbarkommunen (Beispiel: IKEA in Wallau) nicht geschädigt werden.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wurde 2019 beauftragt. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Einzelhandel sind daher noch nicht berücksichtigt. Zur Abschätzung der Folgen für den Einzelhandel und auch für die Gastronomie wurde eine ergänzende Bewertung der aktuellen Situation mit Empfehlungen zu Maßnahmen in Auftrag gegeben, ebenso die Erstellung eines umfangreichen Masterplans für die Innenstadt. Diese Ergebnisse liegen noch nicht vor.

## II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit rd. 291.000 Einwohnern vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Für Wiesbaden wird sich gemäß der Bevölkerungsprognose der Anteil der älteren Bevölkerung noch weiter erhöhen. Es ist mit Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung mit Produkten des periodischen und aperiodischen Bedarfes zu rechnen. Dies gilt es zu erkennen und entsprechende Vorsorge zu treffen. Die zentralen Versorgungsbereiche schützen die in den definierten Bereichen angesiedelten Einzelhandelsbetriebe, was insbesondere älteren, weniger mobilen Menschen zu Gute kommt.

Wiesbaden,

Dr. Franz  
Bürgermeister