

Einzelhandelskonzept der Stadt Walldorf vom 20.10.2020

nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Walldorf beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 20.10.2020 das Einzelhandelskonzept für die Stadt Walldorf als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch mit folgendem Inhalt:

1. **Grundlage** des nachfolgenden Einzelhandelskonzeptes ist das **Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Walldorf** des Büros Dr. Acocella vom 20.02.2020 (der Anlage 3) mit folgenden Zielsetzungen:
 - 1.1. Erhaltung und Stärkung der Teil-Mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt
 - 1.2. Erhaltung und Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt
 - 1.3. Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt der Innenstadt
 - 1.4. Erhaltung und Stärkung der Identität der Innenstadt
 - 1.5. Erhaltung und Stärkung der kurzen Wege („Stadt der kurzen Wege“)
 - 1.6. Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur
 - 1.7. Erhaltung des Nahversorgungszentrums Bahnhofstraße und des Nahversorgungsstandorts SBK
 - 1.8. Schaffung von Investitionssicherheit (nicht Renditesicherheit) insgesamt
 - 1.9. Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierenden Gewerbe

2. Der **zentrale Versorgungsbereich der Stadt Walldorf** ist im **Lageplan der Anlage 1** abgegrenzt.

3. Die **Walldorfer Sortimentsliste** wird wie in Anlage 2 dargestellt festgelegt.

4. Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung nach Standorttypen

(Kapitel 8.2 Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Walldorf)

4.1. Zentrenrelevante Sortimente nur im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt

- a) nur im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt sind **großflächige Einzelhandelsbetriebe** regelmäßig zulässig
- b) **Ausnahme** für das Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße und sonstige integrierte Lagen:
 - (1) Nahversorgungsrelevanter, nicht großflächiger Einzelhandel bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise zulässig;
 - (2) Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung und zur Sicherung der Grundversorgung ausnahmsweise auch großflächig zulässig.
- c) **Ausnahme** für nicht integrierte Lagen:
zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente sind bis max. 10% der Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig; für Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 8.000 m² Verkaufsfläche gilt eine absolute Obergrenze von 800 m²

4.2 Nicht zentrenrelevante Sortimente im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und außerhalb (sonstige integrierte Lagen, Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße und nicht integrierte Lagen):

- (1) Nicht in jedem Gewerbegebiet: Neuansiedlungen sollten vorrangig an etablierten, nicht integrierten (Einzelhandels-)Standorten stattfinden.
- (2) Sensibler Umgang mit Ansiedlungswünschen: „Leerstandsdomino“ vermeiden.

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes stimmt mit der Beschlussfassung des Gemeinderats am 20.10.2020 überein. Die Beschlussfassung über das städtebauliche Entwicklungskonzept wird in der Walldorfer Rundschau am 14.11.2020 bekanntgemacht.

Walldorf, den 05.11.2020

gez. Christiane Staab
Bürgermeisterin