

ecostra GmbH · Bahnhofstrasse 42 · D-65185 Wiesbaden

An die
EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH
Bianka Janßen
Edekastraße 1

D-72336 Balingen

Ihr Ansprechpartner	Dr. Joachim Will
Telefon	+49 (0)611 - 716 95 75-0
Ihr Schreiben vom	06. März 2023
Ihr Zeichen	
Datum	30. März 2023

Vorab per Email: bianka.janssen@edeka-suedwest.de

ecostra-Auswirkungsanalyse EDEKA-Supermarkt Mötzingen (LK Böblingen); ergänzende Stellungnahme zum Schreiben des RP Stuttgart vom 27.02.2023

Sehr geehrte Frau Janßen,

vielen Dank für die Zuleitung des Schreibens des Regierungspräsidium Stuttgart vom 27.02.2023 an das Planungsbüro Hermle zur geplanten Ansiedlung eines EDEKA-Supermarktes in der Gemeinde Mötzingen. Wir hatten im Auftrag der EDEKA Handelsgesellschaft Südwest GmbH mit Datum vom 05.09.2018 eine Auswirkungsanalyse vorgelegt, welche zum damaligen Zeitpunkt von einer Verkaufsflächengröße des Supermarktes von ca. 1.500 m² ausging. Nachdem sich die Planungen weiter konkretisiert und sich zudem Veränderungen in der Wettbewerbssituation ergeben hatten wurden wir von Ihnen am 11.08.2021 beauftragt, eine entsprechende Aktualisierung der Studie vorzunehmen, wobei nun von einer Verkaufsflächengröße von ca. 1.300 m² auszugehen war. Diese aktualisierte Fassung der Auswirkungsanalyse wurde mit Datum vom 01.10.2021 von uns vorgelegt.

Zwischenzeitlich liegt in Zusammenhang mit dem B-Plan-Verfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ in Mötzingen das oben genannte Schreiben des RP Stuttgart vor, das an verschiedener Stelle Bezug auf Inhalte und Ergebnisse unserer zuletzt vorgelegten Auswirkungsanalyse nimmt. So sind aus Sicht des RP Stuttgart bei dieser Auswirkungsanalyse folgende Ergänzungen erforderlich:

- Für den Nachweis, dass das Projekt der Sicherung der Grundversorgung von Mötzingen dient, ist unter Einbezug des bestehenden Netto LM-Discounters sowie der Verkaufsfläche sämtlicher sonstiger Lebensmittelbetriebe (inkl. Lebensmittelhandwerk) in Mötzingen die relative Verkaufsflächenausstattung pro Einwohner zu ermitteln.
- Es ist zu prüfen, ob das Planobjekt zusammen mit dem bestehenden Netto LM-Discounter eine Agglomeration im Sinne des PS 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans bildet und ob in diesem Fall die gemeinsamen Wirkungen beider Lebensmittelmärkte in der ecostra-Auswirkungsanalyse untersucht wurden.

- Von Seiten der Stadt Nagold wurden im Rahmen des gegenständlichen B-Plan-Verfahrens mit Schreiben vom 20.12.2022 Einwände gegen die Aussagen und Ergebnisse der ecostra-Auswirkungsanalyse vorgetragen, welche aus Sicht des RP klärend zu behandeln sind.

Seite 2

Nachfolgend werden wir die angesprochenen Punkte im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme behandeln, wobei wir uns aber auch erlauben, inhaltlich auf bereits vorliegende Stellungnahmen zu dem Vorhaben zu verweisen.

1. Ermittlung der Kennzahl „relative Verkaufsflächenausstattung bei Lebensmitteln in Mötzingen“

Im Rahmen eines von ecostra Anfang März mit dem RP Stuttgart, Frau Marlene Aichinger, geführten Telefonats wurde abgeklärt, welche Eingangsparameter zur Ermittlung dieser Kennzahl erforderlich sind. So ist nach vorliegender Auskunft die Verkaufsfläche sämtlicher Betriebe des Lebensmittelhandels (inkl. des Lebensmittelhandwerks) auf dem Gemeindegebiet von Mötzingen zu ermitteln und dieser Wert durch die Zahl der Einwohner zu dividieren.

Im Einzelnen besteht der Lebensmittelhandel in Mötzingen aus folgenden Betrieben:

- | | | |
|------------------------------|--------------------|---------------------------|
| • Netto LM-Discounter | Nagolder Straße 40 | ca. 680 m ² VK |
| • Bäckerei Seeger (mit Café) | Bondorfer Straße 6 | ca. 70 m ² VK |
| • Wörner Mein Metzger | Bondorfer Straße 4 | ca. 50 m ² VK |

Damit ergibt sich ein aktueller Verkaufsflächenbestand im Lebensmittelhandel von insgesamt ca. 800 m² VK, was bezogen auf die Einwohnerzahl von Mötzingen in Höhe von ca. 3.700 einen Wert von ca. 0,22 m² VK pro Einwohner ergibt.

Unter Einbezug des geplanten EDEKA-Supermarktes mit ca. 1.300 m² VK würde sich die gesamte Verkaufsflächenausstattung im LEH von Mötzingen auf insgesamt ca. 2.100 m² VK erhöhen, was einer relativen Verkaufsfläche von ca. 0,57 m² VK pro Einwohner entspricht.

In dem Telefonat mit dem RP Stuttgart wurde uns als Vergleichskennzahl ein Wert von ca. 0,43 m² VK pro Einwohner genannt. Leider ist uns nicht bekannt, auf welcher Datenbasis dieser Wert beruht. Auf Grundlage der ecostra-Datenbank mit Werten aus vollständigen Bestandserhebungen von insgesamt 162 Städten und Gemeinden errechnet sich für den Lebensmittelhandel (inkl. Lebensmittelhandwerk) eine relative Verkaufsflächenausstattung von ca. 0,57 m² / Einwohner, welche nach Städtegrößenklassen wie folgt differenziert werden kann:

- | | |
|-----------------------------|--|
| • < 10.000 Einwohner | ca. 0,55 m ² VK / Einwohner |
| • 10.000 – 19.999 Einwohner | ca. 0,61 m ² VK / Einwohner |
| • 20.000 – 49.999 Einwohner | ca. 0,60 m ² VK / Einwohner |
| • ≥ 50.000 Einwohner | ca. 0,51 m ² VK / Einwohner |

Das von der Imakomm AKADEMIE erstellte regionale Einzelhandelskonzept Ostwürttemberg aus dem Jahr 2019 nennt für die gesamte Region eine durchschnittliche Kennzahl von ca. 0,51 m² VK / Einwohner, wobei aber unklar ist, ob hier das Lebensmittelhandwerk einbezogen ist.¹

Damit liegt die entsprechende Kennzahl für Mötzingen nach Realisierung des Planobjektes in etwa in der Größenordnung dieser Vergleichswerte.

2. Bildung einer Agglomeration zusammen mit dem bestehenden Netto

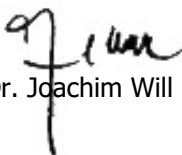
Die Frage der möglichen Agglomeration des Planobjektes zusammen mit dem bereits bestehenden Netto LM-Markt in Mötzingen sowie ob die hieraus resultierenden Wirkungen in der ecostra-Auswirkungsanalyse abgebildet werden, wurde von uns bereits in dem Schreiben vom 04.03.2019 behandelt, welches als Antwort auf die Anfrage des Landratsamts Böblingen vom 08.02.2019 an den Mötzinger Bürgermeister Hagenlocher erstellt wurde. Wir dürfen auf die dort getroffenen Ausführungen verweisen.

3. Einwendungen der Stadt Nagold

Die Einwendungen und Argumente der Stadt Nagold mit Bezug auf die Aussagen und Ergebnisse unserer Auswirkungsanalyse vom 01.10.2021 wurden von uns bereits mit Schreiben vom 15.02.2023 detailliert behandelt. Auch hier dürfen wir auf die dort getroffenen Ausführungen verweisen.

Sehr geehrte Frau Janßen, wir hoffen mit dieser ergänzenden fachlichen Stellungnahme die noch offenen Fragen beantwortet zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen aus Wiesbaden



Dr. Joachim Will

¹ Imakomm AKADEMIE: Regionales Einzelhandelskonzept Ostwürttemberg. Aalen, 07 / 2019, S. 26