



**Dr. Donato Acocella**  
Stadt- und Regionalentwicklung GmbH

# **Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Hude (Oldb) 2023**

**vom Gemeinderat beschlossen in der Sitzung am 23.03.23**



Teichstraße 14 ▪ 79539 Lörrach ▪ T 07621 91550-0 ▪ F 07621 91550-29  
Jungesellenstraße 5 ▪ 44135 Dortmund ▪ T 0231 534555-0 ▪ F 0231 534555-29  
Peter-Vischer-Straße 17 ▪ 90403 Nürnberg ▪ T 0911 817676-42 ▪ F 0911 817676-43  
[info@dr-acocella.de](mailto:info@dr-acocella.de) ▪ [www.dr-acocella.de](http://www.dr-acocella.de)



**Bearbeitung:**

Dr. rer.pol. Urs Christoph Fürst

Lörrach, 10. Februar 2023

---

---

**Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH**

**Geschäftsführer:**

Prof. Dr. Donato Acocella  
Dipl.-Geograph Peter Helbig

**Handelsregister:**

Amtsgericht Freiburg im Breisgau  
HRB: 723138



## 0. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Hude verfolgt seit 1989 ihr Einzelhandelsentwicklungskonzept.

Dieses wurde mehrfach, zuletzt im Jahr 2016, fortgeschrieben.

2022/ 23 erfolgte die Vorbereitung der aktuellen Fortschreibung. Diese beruht auf einem Gutachten des Büros Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH:

Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Hude (Oldb) und Stärkungskonzept für die Zentren Hude und Wüstring - Endbericht, Nürnberg/ Dortmund/ Lörrach, 10. Februar 2023

Dieses Gutachten dient als Begründung des vorliegenden Konzeptes.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept besteht aus

- den Zielen, die durch dieses Konzept erreicht werden sollen,
- der Sortimentsliste, in der nach der Zentrenrelevanz der einzelnen Sortimente unterscheidet,
- den Leitsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung und dem auf diesen basierenden Standortkatalog sowie
- den Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche Hude und Wüstring.

Der Gemeinderat hat dieses Konzept in seiner Sitzung am 23.03.23 beschlossen.

Durch diesen Beschluss erhält das Konzept den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entsprechend § 1 (6) Nr. 11 BauGB und § 9 (2a) Satz 2 BauGB und stellt somit eine wichtige Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels und eine städtebaulich geordnete Entwicklung dar.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept berücksichtigt die landes- und regionalplanerischen Vorgaben. Über die verbindlichen Vorgaben der Regional- und Landesplanung hinaus befasst sich die räumliche Steuerung aber nicht nur mit dem großflächigen Einzelhandel.

Ein wichtiges Ziel des Konzeptes ist es, eine Vielzahl im Einzelfall verträglicher Vorhaben, die in der Summe aber städtebaulich nicht erwünschte Wirkungen erzeugen, zu vermeiden.



## 1. ZIELKATALOG

Mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept sollen folgende Ziele erreicht werden (vgl. Gutachten, Kap. 6):

- Erhaltung und Stärkung der grundzentralen Versorgungsfunktion
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt der zentralen Versorgungsbereiche Hude und Wüstring
- Erhaltung und Stärkung der Identität der zentralen Versorgungsbereiche
- Schaffung/ Erhaltung kurzer Wege ("Gemeinde der kurzen Wege") durch kompakte Strukturen
- Erhaltung/ Stärkung der Nahversorgungsstrukturen
- Schaffung von Investitionssicherheit (nicht Renditesicherheit) und Entscheidungssicherheit
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe



## 2. SORTIMENTSLISTE

Als Basis für die räumliche Beschränkung der Genehmigungsfähigkeit von Einzelhandelsvorhaben dient die folgende Sortimentsliste (vgl. Gutachten, Kap. 8.1).

### Sortimentsliste Hude (Oldb)

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augenoptik und Akustik</li> <li>• Bastelartikel, Künstlerbedarf</li> <li>• Bekleidung aller Art und Zubehör</li> <li>• Bücher</li> <li>• Elektrogroßgeräte</li> <li>• Elektrokleingeräte</li> <li>• Fahrräder, E-Bikes/ Pedelecs und Zubehör</li> <li>• Glas/ Porzellan/ Keramik</li> <li>• Haus-/ Bett-/ Tischwäsche, Bettwaren</li> <li>• Haushaltswaren, Bestecke/ Hausrat</li> <li>• Haus-/ Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)</li> <li>• Kinderwagen</li> <li>• Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten</li> <li>• Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme</li> <li>• Leuchten/ Lampen</li> <li>• medizinische und orthopädische Geräte</li> <li>• Musikinstrumente und Musikalien</li> <li>• neue Medien/ Unterhaltungselektronik (inkl. Computer, Software, Telekommunikation, Foto/ Video, Ton-/ Bildträger)</li> <li>• Schuhe und Zubehör</li> <li>• Spielwaren</li> <li>• Sportartikel einschl. Sportgeräte, -bekleidung, Campingartikel</li> <li>• Teppiche (ohne Teppichböden)</li> <li>• Uhren, Schmuck</li> <li>• Wohneinrichtungsbedarf (Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Geschenkartikel, ohne Möbel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör</li> <li>• Baumarktsortiment im engeren Sinne (Bauelemente/ Baustoffe, Holz; Eisenwaren/ Beschläge; Bodenbeläge/ Teppichboden/ Tapeten; Farben/ Lacke; Installationsmaterial; Werkzeuge)</li> <li>• Boote, Bootszubehör</li> <li>• Büromaschinen (ohne Computer)</li> <li>• Fliesen</li> <li>• Gartenbedarf (inkl. Gartengeräte, Gartenhäuser)</li> <li>• Kamine, (Kachel-)Öfen</li> <li>• Küchen (inkl. Einbaugeräte)</li> <li>• Matratzen</li> <li>• Möbel (inkl. Büro-/ Garten-/ Campingmöbel)</li> <li>• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör</li> <li>• Pflanzen und -gefäße (outdoor)</li> <li>• Reitsportartikel</li> <li>• Rollläden und Markisen</li> <li>• Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln</li> <li>• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel</li> </ul>
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Schnitt-)Blumen, Pflanzen indoor</li> <li>• Nahrungs-/ Genussmittel, Reformwaren</li> <li>• Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren</li> <li>• Parfümerieartikel, Drogeriewaren, Kosmetika (inkl. Wasch-/ Putzmittel)</li> <li>• pharmazeutische Artikel (Apotheke)</li> <li>• Zeitungen/ Zeitschriften</li> <li>• Zooartikel - Tiernahrung und -zubehör</li> </ul>	

Quelle: Büro Dr. Acocella, Tab. 6



### 3. LEITSÄTZE ZUR RÄUMLICHEN EINZELHANDELSENTWICKLUNG

Für die Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben gelten die folgenden Leitsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung (vgl. Gutachten, Kap. 8.2).

#### **Leitsatz 1:**

##### **Zentrenrelevante Sortimente nur in den zentralen Versorgungsbereichen**

- a) Zentraler Versorgungsbereich Hude:
  - Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig - auch großflächig (gemäß landes-/ regionalplanerischer Vorgaben).
- b) Zentraler Versorgungsbereich Wüstring:
  - Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten regelmäßig zulässig.
  - Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung auch großflächig.
  - Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten bei standortgerechter Dimensionierung zulässig.
- c) Ausnahme sonstige integrierte Lagen:
  - Nahversorgungsrelevanter, nicht großflächiger Einzelhandel bei standortgerechter Dimensionierung zur Gebietsversorgung ausnahmsweise zulässig.
  - Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise auch großflächig zulässig.
- d) Ausnahme für nicht integrierte Standorte: Zentrenrelevante Sortimente nur als Randsortimente bis max. 10% der Gesamtverkaufsfläche und insgesamt max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.
- e) Verkaufsstätten von produzierenden Gewerbe-/ Handwerksbetrieben ausnahmsweise auch an anderen Standorten zulässig, wenn dem Hauptbetrieb flächen-/ umsatzmäßig deutlich untergeordnet und dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet.



**Leitsatz 2:**

**Nicht zentrenrelevante Sortimente in den zentralen Versorgungsbereichen und außerhalb (sonstige integrierte und nicht integrierte Standorte).**

- Vornehmlich an bereits durch Einzelhandel geprägten Standorten.
- Für großflächigen Einzelhandel sind die landes- und regionalplanerischen Vorgaben zu beachten.
- In den zentralen Versorgungsbereichen Flächenverfügbarkeit und Sinnhaftigkeit beachten.
- Sensibler Umgang mit Ansiedlungswünschen: "Leerstandsdomino" vermeiden.
- Prognoseergebnis berücksichtigen.
- Max. 10% bzw. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zentrenrelevante Randsortimente.

Der folgende Standortkatalog zeigt zusammenfassend, welche Vorhaben an welchen Standorten angesiedelt und erweitert werden können. Dieser ermöglicht eine rasche grundsätzliche Bewertung von Planvorhaben.

**Standortkatalog nach den Leitsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung**

Zentrenrelevanz	nahversorgungsrelevanter Einzelhandel		sonst. zentrenrelevanter Einzelhandel		nicht zentrenrelevanter Einzelhandel	
	nicht großflächig	großflächig	nicht großflächig	großflächig	nicht großflächig	großflächig
ZVB Hude	entspricht	gemäß	entspricht	gemäß	entspricht	gemäß
ZVB Wüstring	entspricht	LM-Betrieb/standortgerechte Dimension	standortgerechte Dimension	widerspricht	entspricht	gemäß
sonst. integrierter Standort	standortgerechte Dimension	LM-Betrieb/standortgerechte Dimension	widerspricht	widerspricht	entspricht	gemäß
nicht integrierter Standort (durch Einzelhandel geprägt)	Bestandssicherung		Bestandssicherung		max. 10% zentrenrelevante Randsortimente, max. 800 m <sup>2</sup> VKF	gemäß
nicht integrierter Standort (nicht durch Einzelhandel geprägt)	Bestandssicherung		Bestandssicherung		vorrangig an EH-geprägten Standorten, max. 10% zentrenrelevante Randsortimente, max. 800 m <sup>2</sup> VKF	gemäß

- entspricht grundsätzlich dem Konzept
- ggf. konzeptkonform nach Prüfung
- gemäß landes-/ regionalplanerischer Vorgaben
- widerspricht dem Konzept grundsätzlich

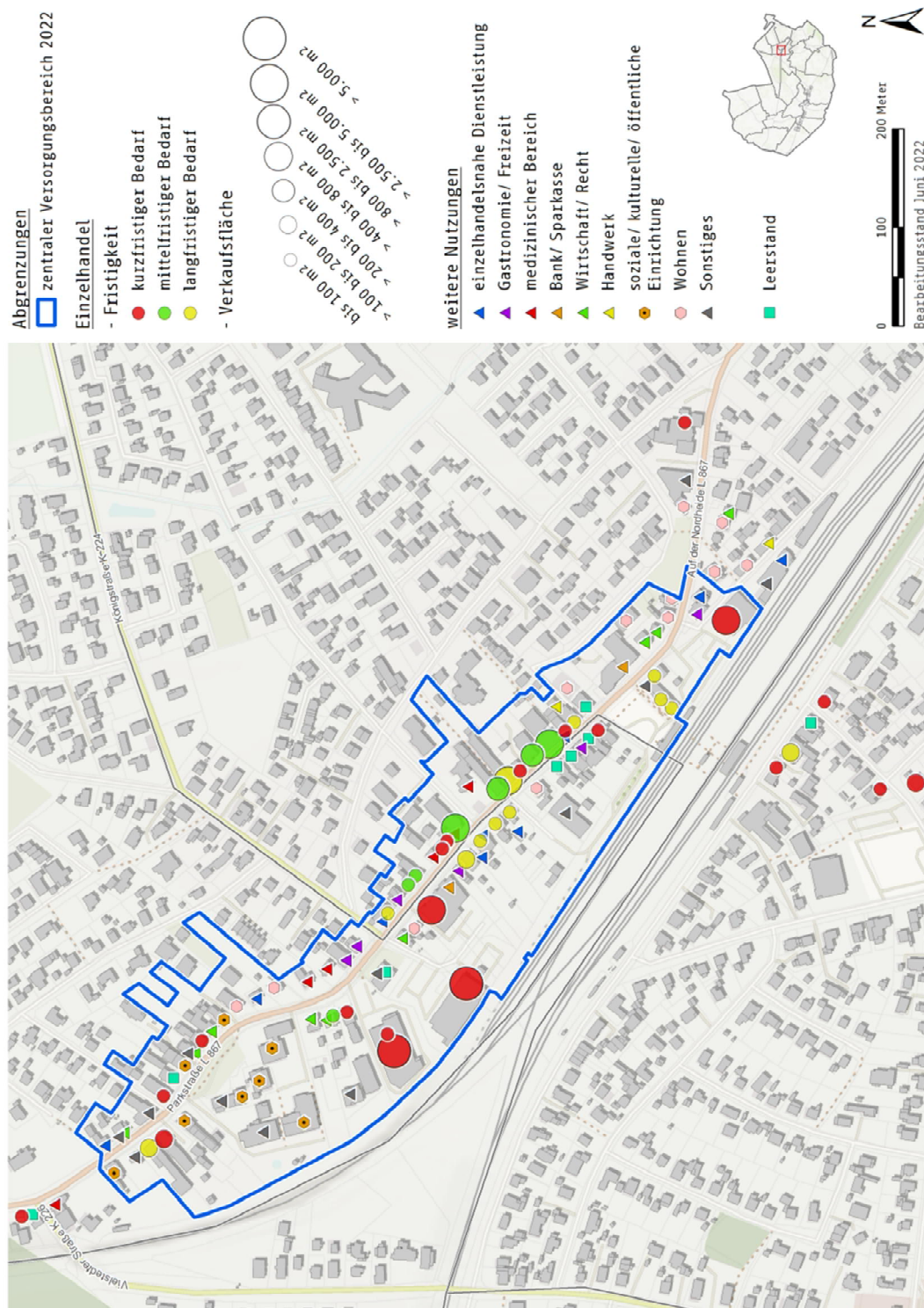
Quelle: Büro Dr. Acocella, Tab. 7



## 4. ZENTRALE VERSORGBEREICHE

Die folgenden Karten zeigen die zentralen Versorgungsbereiche Hude und Wüstring (vgl. Gutachten, Kap. 8.3).

### zentraler Versorgungsbereich Hude

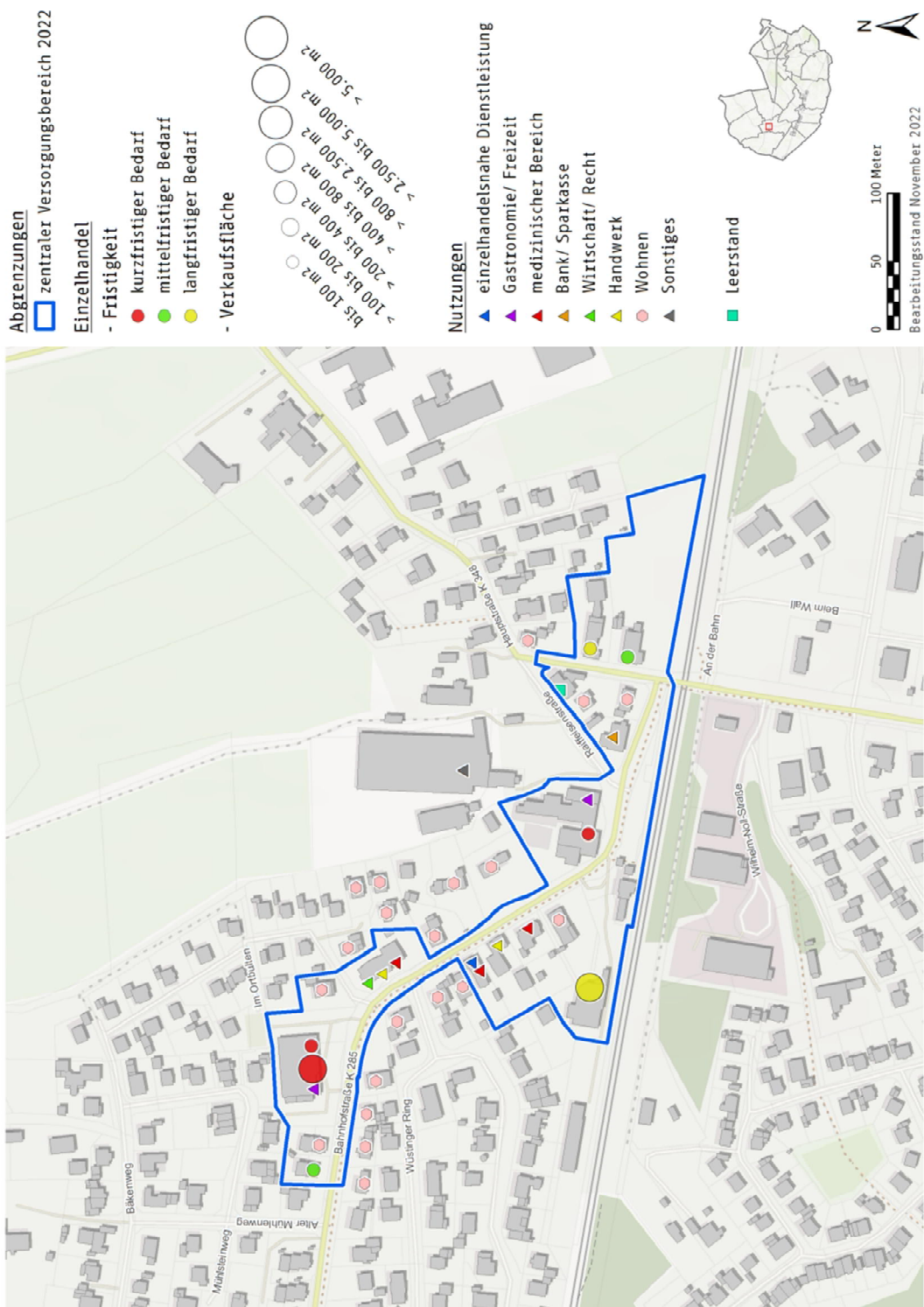


Quelle: Büro Dr. Acocella, Karte 6





## zentraler Versorgungsbereich Wüsting



Quelle: Büro Dr. Acocella, Karte 7