Stadt Hildburghausen

07.09.2026

Beschlussvorlage

Einreicher: Bürgermeister

Beschlussnummer:

0323/2026

Amt: Bauamt
Sachbearbeiter: Herr Haake
Aktenzeichen:
Bezug-Nr.:

Sitzung	Status	Datum	Abstimmung:		
Stadtplanungs- und Bauausschuss	öffentlich	09.09.2026	Ja: 6	Nein: 0	Enth.: 0
Stadtrat	öffentlich	29.09.2026	Ja:	Nein:	Enth.:

Bezeichnung der Vorlage:
Vorstellung des Einzelhandelskonzept mit Auslegungsbeschluss

Beschlusstext:
Beschlussvorschlag

1. Der vom beauftragten Planungsbüro BBE Handelsberatung GmbH Erfurt, Herr Vlcek, erarbeitete Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hildburghausen, Stand 19.08.2026, wird einschließlich der darin enthaltenen Zielsetzungen, Leitlinien, Standortstruktur, Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Hildburghäuser Sortimentsliste gebilligt.
2. Das Einzelhandelskonzept wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Stadt Hildburghausen zugrunde gelegt. Die Ergebnisse des Konzeptes sind insbesondere bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.
3. Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wird zur öffentlichen Einsichtnahme und Stellungnahme ausgelegt, bzw. im Internet veröffentlicht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt zur Information und zur Möglichkeit der Abgabe von Hinweisen und Anregungen in Anlehnung an die Beteiligungsvorschriften der §§ 3 und 4 BauGB.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung des Entwurfs ortsüblich bekannt zu machen und die eingehenden Stellungnahmen und Anregungen zu prüfen und dem Bauausschuss und dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.
5. Nach Abschluss der Beteiligung ist dem Stadtrat das gegebenenfalls überarbeitete Einzelhandelskonzept zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

☒ gez.	☒ gez.	☐ gez.	☒ gez.
Bürgermeister Patrick Hammerschmidt	zust. Amtsleiter Steven Haake	Kämmerei Sandra Heinz	Justiziar Stefanie Zöller

☒ gez.

Amtsleiterin Haupt-
und Personalamt
Stefanie Zöller

Begründung:

Die Stadt Hildburghausen beabsichtigt, mit dem Einzelhandelskonzept eine fachlich fundierte und langfristige Grundlage für die zukünftige Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet zu schaffen.

Das Einzelhandelskonzept untersucht die bestehende Einzelhandels- und Versorgungssituation und formuliert auf dieser Grundlage städtebauliche Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Sicherung und Weiterentwicklung der Innenstadt sowie der Erhalt einer wohnortnahen und bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung.

Das Konzept dient insbesondere dazu, die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt zu identifizieren und deren Entwicklung zu sichern. Darüber hinaus werden die für Hildburghausen relevanten Sortimente sowie deren Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz definiert und Empfehlungen für die zukünftige Standortentwicklung des Einzelhandels gegeben.

Rechtliche Grundlage für die Einordnung des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept ist § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Danach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Ein beschlossenes Einzelhandelskonzept stellt damit eine wesentliche städtebauliche Entscheidungs- und Abwägungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels dar.

Ergänzend ist § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu berücksichtigen. Danach gehören die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden städtebaulichen Belangen.

Eine besondere Bedeutung erhält das Einzelhandelskonzept zudem im Zusammenhang mit § 9 Abs. 2a BauGB. Danach kann die Gemeinde zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche durch Bebauungsplan bestimmte Arten von Nutzungen steuern. Dabei ist insbesondere ein auf diesen Bereich bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

Das Einzelhandelskonzept entfaltet als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Grundstückseigentümern oder sonstigen Dritten. Es stellt insbesondere keinen Bebauungsplan dar. Seine städtebauliche Bedeutung entsteht insbesondere dadurch, dass es als vom Stadtrat beschlossenes Konzept bei zukünftigen bauleitplanerischen Entscheidungen als städtebauliche Grundlage und Abwägungsbelange herangezogen werden kann.

Um die Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele und Inhalte des Einzelhandelskonzeptes zu informieren und Gelegenheit zur Einbringung von Hinweisen und Anregungen zu geben, soll der vorliegende Entwurf öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Beteiligung erfolgt freiwillig und orientiert sich inhaltlich an den Beteiligungsgrundsätzen der §§ 3 und 4 BauGB. Die dort geregelten Beteiligungsverfahren gelten unmittelbar für Bauleitpläne; das vorliegende Verfahren stellt daher ausdrücklich kein förmliches Bauleitplanverfahren dar.

Die eingehenden Stellungnahmen und Anregungen sind durch die Verwaltung auszuwerten und dem Stadtrat im Rahmen der abschließenden Beschlussfassung über das Einzelhandelskonzept vorzulegen.

Mit dem abschließenden Beschluss soll das Einzelhandelskonzept als städtebauliche Leitlinie für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Hildburghausen beschlossen werden.

Anlagen:

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hildburghausen (Fortschreibung) – Entwurf zur Offenlage vom 01.09.2026

Verteiler nach der Beschlussfassung: **Sitzungsdienst**
Amt 60