



Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen Eichenau

Gemeinde Eichenau
Hauptplatz 2
82223 Eichenau

Eichenau, den 26.03.2025

Sehr geehrte Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt folgenden Antrag: TOP 3 der öffentlichen GR-Sitzung am 01.04.2025 von der Tagesordnung streichen und zu einem späteren Zeitpunkt erneut behandeln.

Begründung:

Die Teilfortschreibung des CIMA-Gutachten aus dem Jahr 2020 zum Einzelhandelskonzept der Gemeinde Eichenau ist in zentralen Punkten nicht mehr aktuell und spiegelt aus unserer Sicht die heutige Nahversorgungssituation nicht mehr realistisch wider.

Aus der Teilfortschreibung des CIMA-Gutachtens:

Seite 13

*Auch nach der Schließung des Edeka in der Ortsmitte nimmt das Segment **Lebensmittel** als wesentlicher Teil der Nahversorgung in der Gemeinde Eichenau einen erheblichen Anteil am gesamten Einzelhandelshandelsbestand ein. Zum bereits 2013 ansässigen Lebensmitteldiscounter Aldi ist außerhalb der Ortsmitte noch der Lebensmittelvollsortimenter Edeka hinzugekommen. Zudem wurde im zentralen Versorgungsbereich der Lebensmitteldiscounter Netto durch einen betriebstypengleichen Penny ersetzt. Kleinteilige Strukturen in Form von Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger) sowie weitere spezialisierte Geschäfte und der Getränkemarkt ergänzen das Lebensmittelangebot. Insgesamt ist demnach durch die Neuansiedlung eine quantitative Verbesserung des Angebots festzustellen. Qualitativ weist das Angebot jedoch Lücken auf. Nach der Schließung des Edeka in der Ortsmitte, überwiegen bei den systemrelevanten Anbietern discountorientierte Formate. Zudem ist nach wie vor kein Anbieter aus dem Biosegment in Eichenau vertreten. Als umfangreichste Warengruppe in Eichenau entfallen rd. 42 % der Betriebe und rd. 57 % der Gesamtverkaufsfläche auf den Lebensmittelbereich. Etwa 60 % des örtlichen Einzelhandelsumsatzes werden zudem von dieser Branche erwirtschaftet.*



Seite 34

Entwicklungspotenziale bieten sich in der Ortsmitte aber vor allem auch im Lebensmittelsegment. Durch die Schließung von Edeka fehlt im zentralen Versorgungsbereich ein wichtiger Nahversorger mit Magnetfunktion. Um weiterhin eine gute Versorgung der Bewohner zu gewährleisten, sollte die Nachnutzung der Edeka-Fläche durch einen alternativen Lebensmittelanbieter erfolgen (auch Bio-/Reformwaren), der eine Magnetfunktion im zentralen Versorgungsbereich übernimmt. Eine Ansiedlung entsprechender Formate ist aus gutachterlicher Sicht nicht unrealistisch einzuschätzen, zumal in Eichenau rechnerisches Potenzial für eine weitere Spezialisierung im Lebensmittelhandel besteht. Durch die Ansiedlung eines Biomarktes wäre auch im Hinblick auf die Betriebstypen eine größere Vielfalt gewährleistet, da ohne den zweiten Edeka discountorientierte Formate überwiegen. Durch die Ansiedlung eines solchen Magnetbetriebs kann auch das Umfeld profitieren, die Attraktivität und Funktionalität der Ortsmitte kann nachhaltig gesichert und entwickelt werden. Neben der ehemaligen Edeka-Fläche ist eine entsprechende Nutzung grundsätzlich auch am Standort des Autohauses/ehem. Matratzen Concord in der Hauptstraße denkbar. Da diese Fläche, im Gegensatz zum ehemaligen Edeka-Standort, aktuell nicht zur Verfügung steht, sollte der Fokus zunächst auf eine Nachnutzung des Leerstandes gelegt werden.

Die Situation hat sich nun deutlich verändert: Mit der Ansiedlung des denn's Biomarktes, einem nun bereits etablierten und gut besuchten Bio-Supermarkt, wurde die im Gutachten beschriebene Lücke im Biosegment geschlossen. Damit ist die empfohlene qualitative Ergänzung des Angebots nun umgesetzt.

Darüber hinaus wird die Nahversorgung durch Handwerksbetriebe wie Bäckerei und Metzgerei sowie durch einen Getränkemarkt und einen Obst- und Gemüseladen weiterhin ergänzt und gestärkt.

Die dem Gemeinderat aktuell vorliegende Sitzungsvorlage spiegelt diese veränderten Rahmenbedingungen nicht wider und basiert weiterhin auf der Ausgangslage des veralteten Gutachtens von 2020. Die Bewertung der Versorgungssituation ist damit nicht mehr zutreffend.

Wir bitten daher, das CIMA-Gutachten oder eine vergleichbare Grundlage an die veränderten Gegebenheiten anzupassen. Dabei sollen insbesondere die Ansiedlung des denn's Biomarktes sowie die aktuellen Anbieterstrukturen – wie der Weiterbetrieb der Fritz Bäckerei und die Neuansiedelung einer Metzgerei – in die weitere Beratung einbezogen werden.

Die Diskussion über die zukünftige Entwicklung sollte auf der aktuellen Nahversorgungssituation basieren.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen bittet den Gemeinderat um Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Barenthin Marion Behr Inge Hofmann Rike Schiele Lisa Stockmann



Barenthin, Thomas (Referent für Seniorinnen und Senioren)

Behr, Marion (Fraktionssprecherin, Referentin für Umwelt und Ernährung)

Hofmann, Inge (Referentin für Integration und Migration)

Schiele, Rike (3. Bürgermeisterin)

Stockmann, Lisa