



# Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Heilbronn

**Kurzübersicht**

28.07.2022



**H | N**

Heilbronn

# Inhalt

- I. Erfordernis und Zielsetzung des Märkte- und Zentrenkonzepts
- II. Allgemeine Grundlagen und Entwicklungstendenzen
- III. Aktuelle Situation der Nahversorgung in Heilbronn
- IV. Inhalte und Anforderungen des Märkte- und Zentrenkonzepts
- V. Bestand und räumliche Entwicklungsziele nach Stadtteilen
- A. Anhang: Glossar und Abbildungsverzeichnis



H



N

# I. Erfordernis und Zielsetzung des Märkte- und Zentrenkonzepts



**H | N**

Heilbronn

# Erfordernis zur Fortschreibung des Märkte- und Zentrenkonzepts



Geänderte rechtliche Rahmenbedingungen



Herausforderung Online-Handel

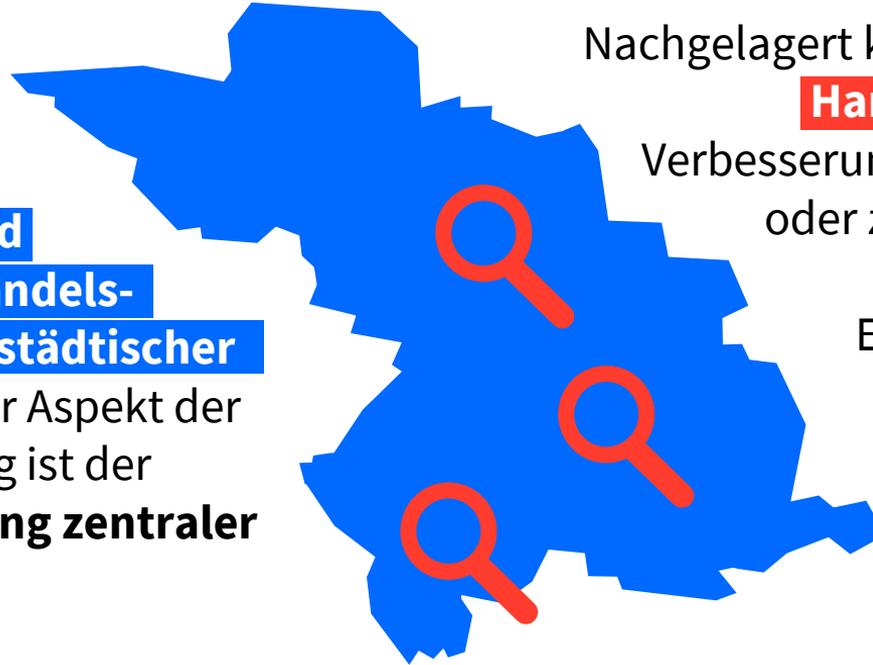


Städtebauliche Weiterentwicklung Heilbronn



# Zielsetzung des Märkte- und Zentrenkonzepts

Das Märkte- und Zentrenkonzept dient der **zielgerichteten und nachhaltigen Einzelhandelssteuerung auf gesamtstädtischer Ebene**. Ein wesentlicher Aspekt der Einzelhandelssteuerung ist der **Schutz und die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche**.



Nachgelagert können **teilräumliche Handlungskonzepte** zur Verbesserung der Nahversorgung oder zur Qualifizierung und Quantifizierung des Einzelhandelsbesatzes ergänzt werden.

# Zielsetzung des Märkte- und Zentrenkonzepts



Sicherung der  
**oberzentralen  
Versorgungsfunktion** der Stadt  
Heilbronn



Schutz und  
Stärkung der  
Heilbronner  
**Innenstadt als  
dominierende  
Einkaufslage**



Sicherung und  
Entwicklung von  
Standorten für die  
**wohnortnahe  
Versorgung** der  
Bevölkerung mit  
Angeboten des  
kurzfristigen  
Bedarfs



Sicherung und  
zentrenverträgliche  
Weiterentwicklung  
von geeigneten  
**Standorten für  
den großflächigen  
Einzelhandel**

# Doppelstrategie für vitale Stadtquartiere



Aufeinander abgestimmte städtebauliche Entwicklungskonzepte für die planerische Weiterentwicklung Heilbronn



# Verfahrensablauf und Umsetzung

03/2019

**Vorstellung und Diskussion** des Konzeptentwurfs im Gemeinderat

05/2021

**Öffentlichkeitsbeteiligung** durch Online-Informationsveranstaltung und Offenlage

07/2022

**Verabschiedung** als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Gemeinderat

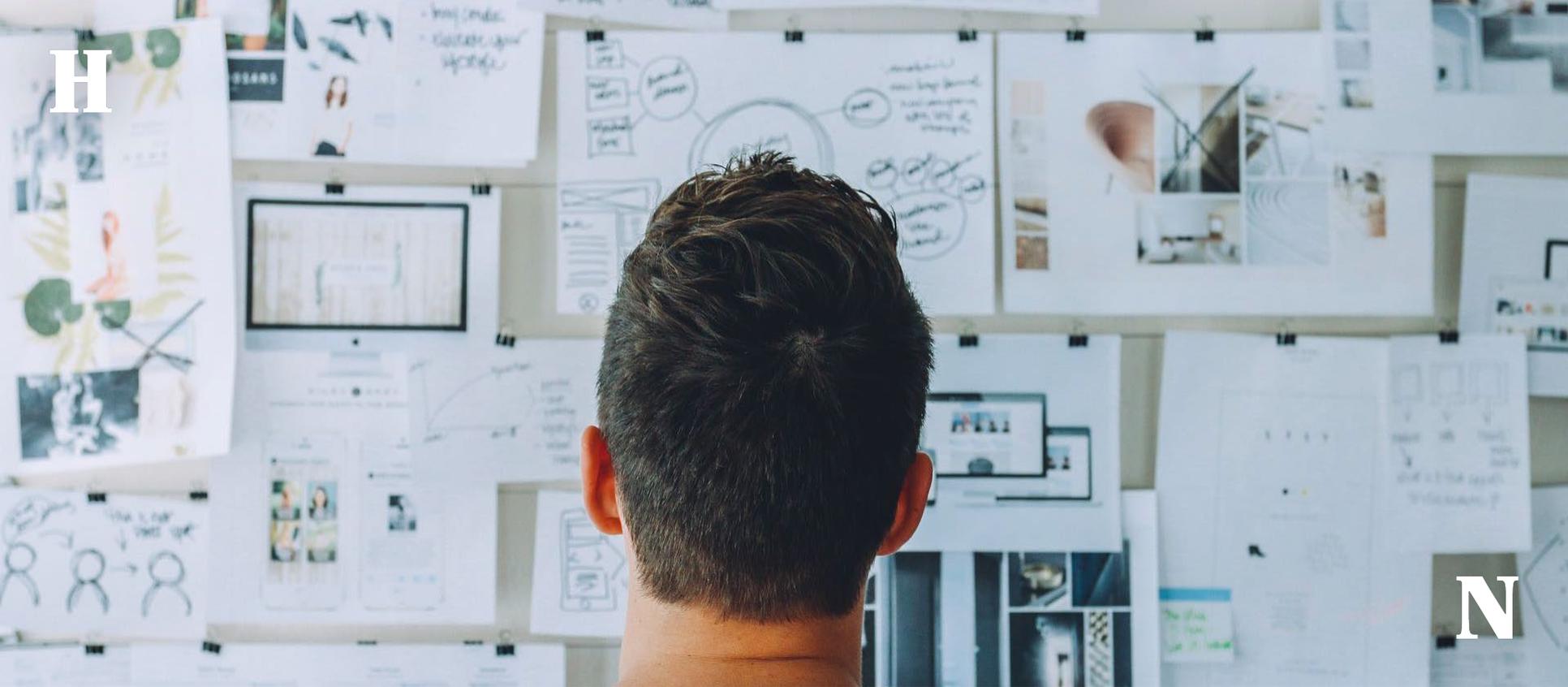
fortlaufend

**Planungsrechtliche Verankerung** und Umsetzung in der Bauleitplanung

zukünftig

**Fortschreibung** nach 10 bis 15 Jahren





H

N

## II. Allgemeine Grundlagen und Entwicklungstendenzen



**H | N**

Heilbronn

# Rechtswirkung städtebaulicher Entwicklungskonzepte

**Städtebauliches  
Entwicklungskonzept** = informelle Planungsgrundlage  
gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB **≠ Satzung** (wie Bebauungsplan)

## ⚠ **Keine rechtliche Bindungswirkung** gegenüber Dritten

- Im Rahmen der Bauleitplanung als **Abwägungsgrundlage** zu berücksichtigen
- Konkrete Steuerung und Umsetzung erfolgt über nachgelagerte Aufstellungen bzw. Änderungen teilräumlicher **Bebauungspläne**

# Mehrwert

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept ermöglicht:

- **städtebauliche Beurteilung** möglicher Standorte im Stadtgebiet
- **räumlich-funktionale Leitlinie** für das Verwaltungshandeln
- Grundlage für die **planungsrechtliche Steuerung** (Bebauungspläne)
- Fachämter können bei Anfragen auf die Konzepte verweisen



# Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nach Baunutzungsverordnung



**Kleines Ladengeschäft/  
Lebensmittelhandwerk**



**Boutique**  
(VKF < 800 m<sup>2</sup>)



**Supermarkt**  
(VKF 400 – 2.500 m<sup>2</sup>)



**Fachmarkt (VKF ≥ 800 m<sup>2</sup>)  
Einkaufszentrum**

Wohngebiete  
(WS, WR, WA, WB, MDW)



Wohngebiete  
(WS, WR, WA, WB, MDW)



Wohngebiete  
(WS, WR, WA, WB, MDW)



Wohngebiete  
(WS, WR, WA, WB, MDW)



Mischgebiete  
(MD, MI, MU, MK)



Mischgebiete  
(MD, MI, MU, MK)



Mischgebiete  
(MD, MI, MU)



Mischgebiete  
(MD, MI, MU)



Gewerbegebiete  
(GE, GI)



Gewerbegebiete  
(GE, GI)



Gewerbegebiete  
(GE, GI)



Gewerbegebiete  
(GE, GI)



**GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL:**  
Kerngebiete (MK) / Sonstige Sondergebiete (SO)



# Evaluierung des Märkte- und Zentrenkonzepts 2002/04

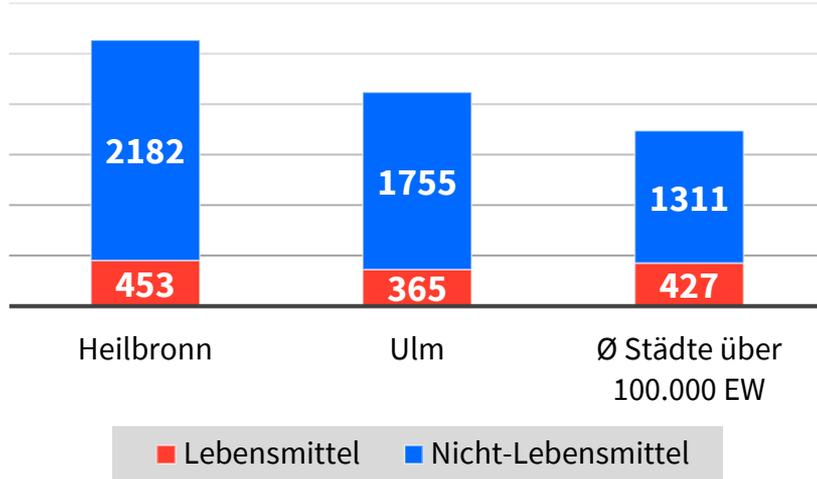


- **Einzelhandelsstruktur** trotz Marktaustritten mehrerer Anbieter **stabil, Nahversorgungssituation** wurde verbessert
- Einzelhandelsansiedlungen auf der „grünen Wiese“ oder in Gewerbegebieten wurden vermieden
- Mit dem *Klosterhof* und der *Stadtgalerie* wurden **neue Einzelhandelsflächen** für großflächige Magnetbetriebe in der Innenstadt zur Verfügung gestellt

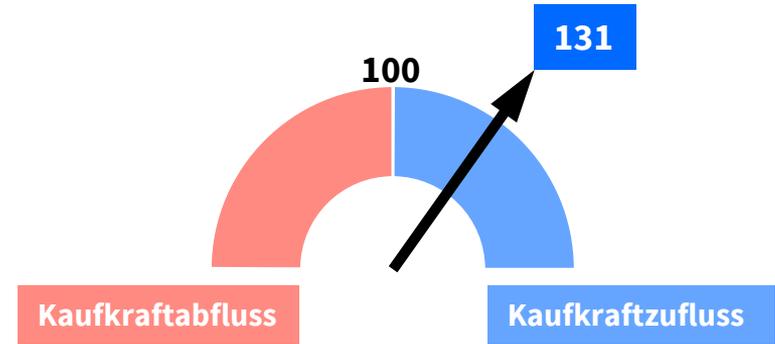
➔ Das Märkte- und Zentrenkonzept hat sich als ein wirksames Instrument der Stadtplanung erwiesen

# Evaluierung des Märkte- und Zentrenkonzepts 2002/04

## Verkaufsflächenausstattung (VKF in m<sup>2</sup> pro 1.000 Einwohner)



## Einzelhandelszentralität der Stadt Heilbronn:



GMA-Erhebungen/Berechnungen 2021,  
GMA-Grundlagenuntersuchung „Kennziffern des Einzelhandels in Deutschland und Österreich“, Durchschnitt für Kommunen über 100.000 Einwohnern; Grundlage: 20 Städte, davon 2 aus Österreich

# Herausforderungen und Chancen des stationären Einzelhandels

Bedeutungszuwachs  
des **Online-Handels**

Einkaufen als Teil der  
**Freizeitgestaltung**  
(Funshopping)

**Konzentration** von  
Einzelhandelsbetrieben  
auf attraktive und  
rentable Standorte

Fortsetzung der  
**Filialisierungs-**  
**tendenz**

**Verknüpfung** des  
stationären Einzel-  
handels **mit digitalen**  
**Vertriebskanälen**

neue Nischenanbieter im  
**Lebensmitteleinzelhandel**

Ausbau der Marktanteile  
von **discountorientierten**  
**Angebotsformen**

# Entwicklungsperspektive für die Heilbronner Innenstadt



 **Multifunktionale  
Innenstadt**, die als **Erlebnisraum** Handel,  
Gastronomie, Kultur,  
Arbeiten und Wohnen  
miteinander verbindet

# Entwicklungsperspektive für die Ortskerne und Nachbarschaftszentren



Standorte der **wohnnahen Grundversorgung** mit Waren des täglichen Bedarfs, **Adressbildung** als **Nachbarschaftstreffpunkt**

H



N

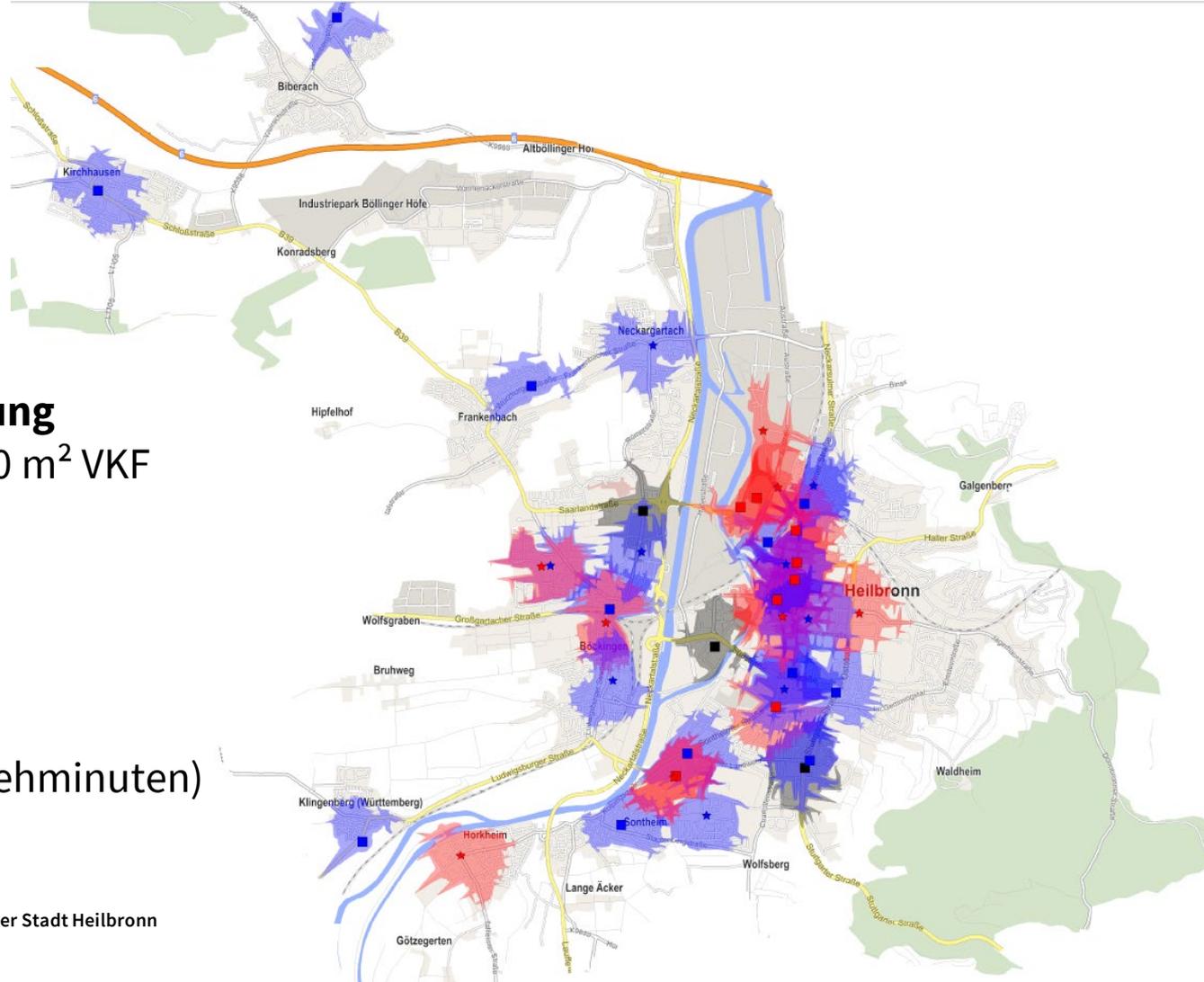
### III. Aktuelle Situation der Nahversorgung in Heilbronn



**H | N**

Heilbronn

# Nahversorgung



## Fußläufige Netzabdeckung

Lebensmittelmärkte > 300 m<sup>2</sup> VKF

- Discounter
- Supermarkt
- SB-Warenhaus

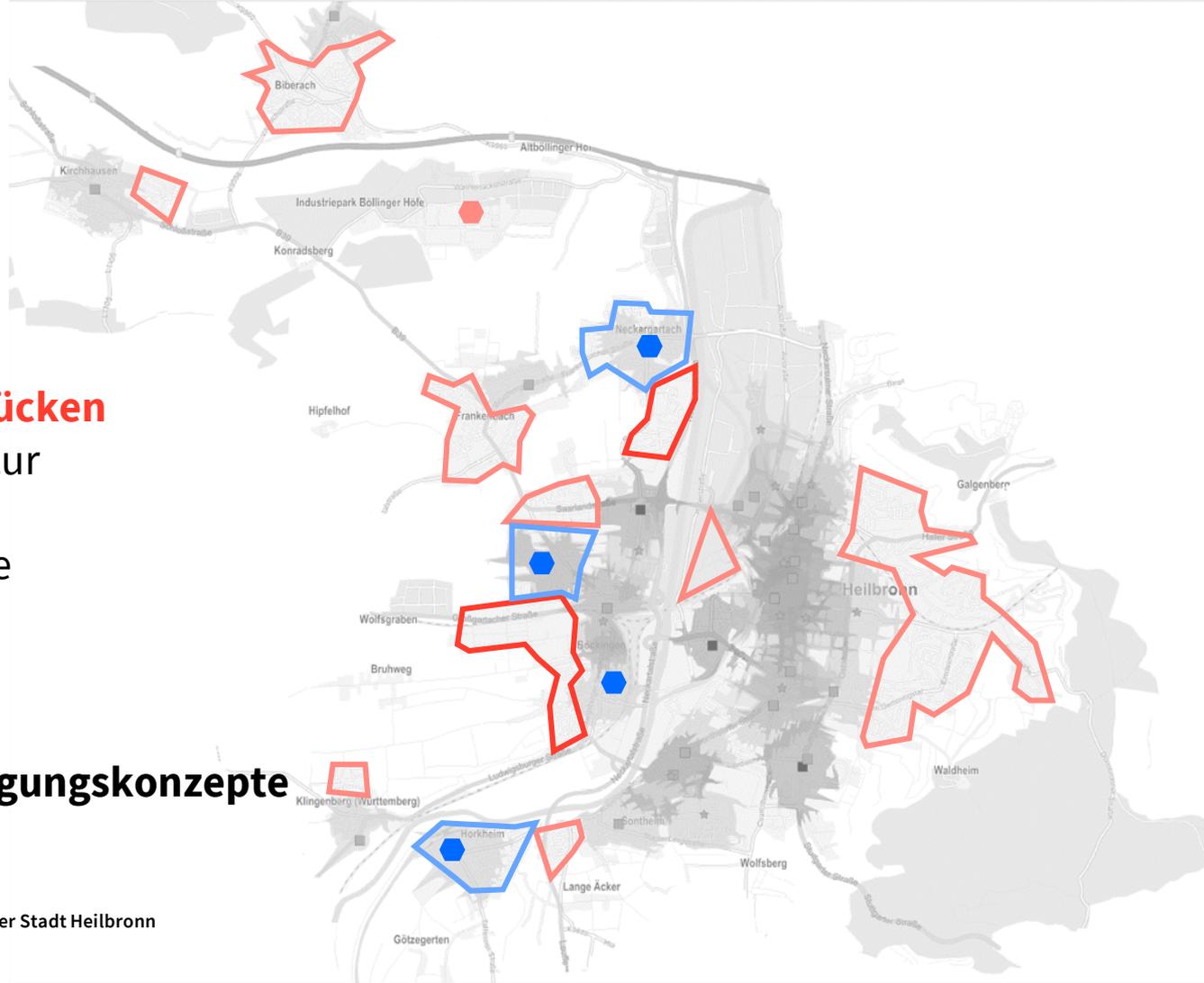
○ 700 m Isochrone (10 Gehminuten)

# Nahversorgung

Räumliche **Versorgungslücken**  
und **Handlungsbedarfe** zur  
Sicherung bestehender  
Nahversorgungsstandorte

## MAßNAHME

Teilräumliche **Nahversorgungskonzepte**



H



N

## IV. Inhalte und Anforderungen des Märkte- und Zentrenkonzepts



**H | N**

Heilbronn

# Bausteine des Märkte- und Zentrenkonzepts



**Sortimentskonzept**



**Standortkonzept**

# Sortimentskonzept



zentrenrelevant

- Steigerung der **Attraktivität** der Innenstadt
- Für **leichten Transport** geeignet
- Bestandteil des innerstädtischen **Branchenmix**



nahversorgungsrelevant

- Bedeutung für die **Grundversorgung** der Bevölkerung
- Häufige Nachfrage
- **Räumliche Nähe** ist bedeutsam



nicht-zentrenrelevant

- Hohe **Flächenansprüche**
- Beschaffenheit des Sortiments erfordert **Transport mit einem PKW**
- Keine Magnetfunktion

# Zentrenrelevante Sortimente



Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen, Zubehör)

Bastelartikel

Bekleidung, Wäsche

Bücher

Spielwaren

Elektro-Haushaltsgeräte (Kleinteile wie Mixer, Bügeleisen (außer Elektrogroßgeräte))

Geräte der Telekommunikation

Uhren, Schmuck

Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf

Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Geschenkartikel, Keramik, Korbwaren

Heimtextilien, Haus- / Bett- / Tischwäsche, Zierkissen, Badtextilien

Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel

Münzen, Briefmarken

medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren

Optik / Akustik

Schuhe, Lederwaren

Sportartikel, Sportkleingeräte

Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)

Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, [Computer](#), Foto / Video

Ton- und Bildträger



# Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente



Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika

Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)

Pharmazeutische Artikel / Apothekerwaren

Reformwaren

Schnittblumen

Zeitungen, Zeitschriften



# Nicht-zentrenrelevante Sortimente



Angelbedarf / Jagdbedarf

Antennen / Satellitenanlagen

Arbeitsbekleidung

Baby- und Kinderartikel (sperrige Ware wie Kinderwägen, Autositze)

Büromaschinen, Büroorganisationsmittel, Bürogeräte

Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge

Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)

Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen, Elektroeinbaugeräte, Haushaltstechnik

Elektroinstallationsbedarf

Reitsportartikel

Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)

Gardinen und Zubehör

Musikinstrumente, Musikalien

Sportgroßgeräte

Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)

Tiere, Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf

Sanitärartikel, Fliesen

Getränke (Kistenware)

Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen

Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten

Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds

Kfz-Zubehör, Motorradzubehör

Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper

Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppbettdecken)

Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)

Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel



# Bausteine des Märkte- und Zentrenkonzepts



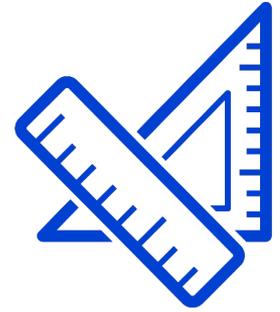
**Sortimentskonzept**



**Standortkonzept**

# Standortkonzept

Rechtliche Anforderungen zur Identifizierung und Festlegung zentraler Versorgungsbereiche:



- Parzellenscharfe, **räumliche Abgrenzung** entlang stadträumlicher Zäsuren
- **Konzentration** von Einzelhandelsnutzungen und Ergänzung durch Komplementärnutzungen (Dienstleistungsangebote, Gastronomie, öffentliche Nutzungen)
- **Versorgungsfunktion** über den unmittelbaren Nahbereich hinaus (funktional-städtebauliches Gewicht)
- Räumlich-funktionaler **Bezug zu Wohnnutzungen** (städtebauliche Integration)

# Standortkonzept

## Zentrale Versorgungsbereiche

### A-Zentrum

#### 1 Hauptzentrum

Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet mit Waren des lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarfs



### B-Zentrum

#### 2 Stadtteilzentren

Versorgungsfunktion für den jeweiligen Stadtteil



### C-Zentrum

#### 6 + 1 Nahversorgungszentren

Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs



### EGS

3 Ergänzungsstandorte für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente



### NVL/NVS

Nahversorgungslagen und Nahversorgungsstandorte für quartiersbezogene Einkäufe



# Steuerungsempfehlungen

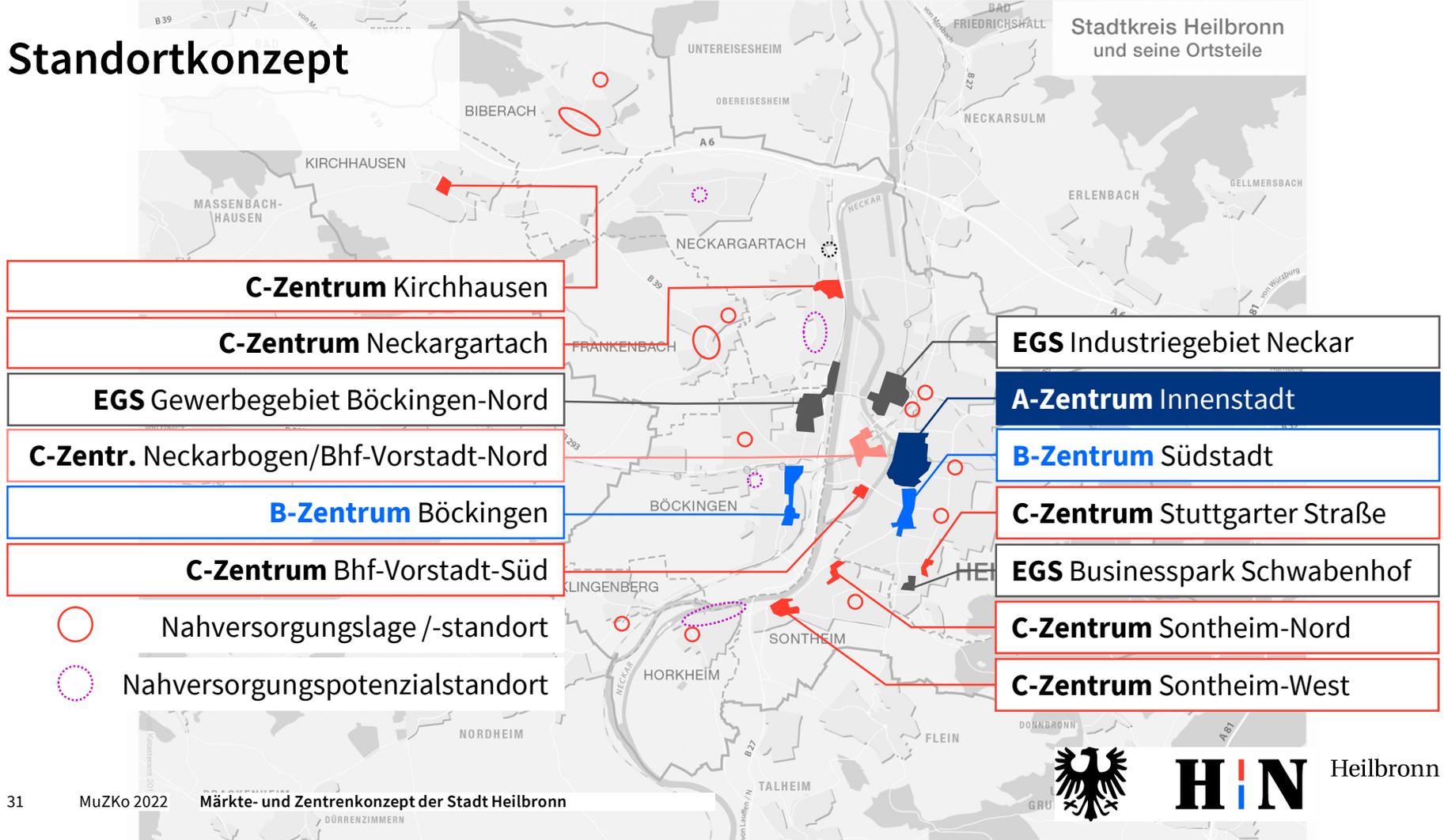
Ansiedlung in ... mit ...		Hauptzentrum (A-Zentrum)	Stadtteilzentren (B-Zentren)	Nahversorgungs- zentren (C-Zentren)	Ergänzungs- standorte	sonstige Lagen (außerhalb zentraler Versorgungsbereiche)	
						siedlungsräumlich integrierte Lagen / Nahversorgungs- lagen/-standorte	siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen
⓪ nahversorgungs- relevantem Kernsortiment	großflächig*	✓	✓	✓	⚡	ⓘ	⚡
	nicht großflächig	✓	✓	✓	⚡	ⓘ	⚡
⓪ zentrenrelevantem Kernsortiment	großflächig*	✓	✓	⚡	⚡	⚡	⚡
	nicht großflächig	✓	✓	✓	⚡	ⓘ	⚡
∅ nicht zentrenrelevantem Kernsortiment	großflächig*	✓	✓	⚡	✓	⚡	ⓘ
	nicht großflächig	✓	✓	ⓘ	✓	ⓘ	ⓘ

- ✓ Ansiedlung möglich und städtebaulich zu empfehlen
- ⓘ Einzelfallprüfung erforderlich
- ⚡ Ansiedlung nicht möglich bzw. städtebaulich nicht zu empfehlen
- \* großflächiger Einzelhandel ab 800 m² VK

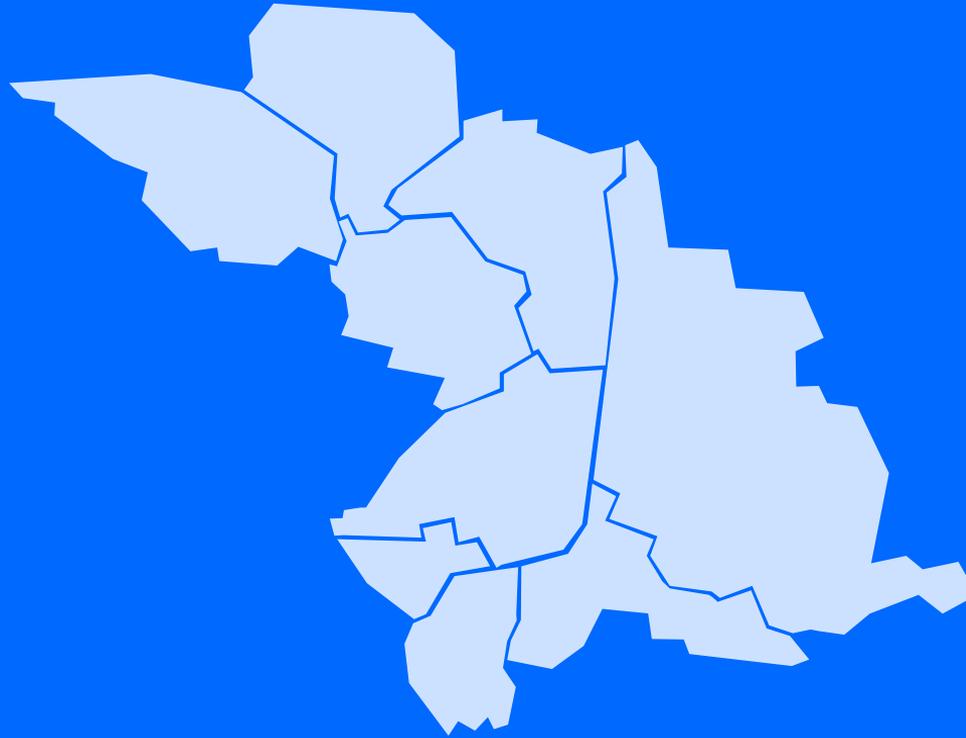


# Standortkonzept

Stadtkreis Heilbronn  
und seine Ortsteile



H



N

## V. Bestand und räumliche Entwicklungsziele nach Stadtteilen



**H | N** Heilbronn



# Kernstadt: Einzelhandelsschwerpunkte

**A-Zentrum** Innenstadt

**B-Zentrum** Südstadt

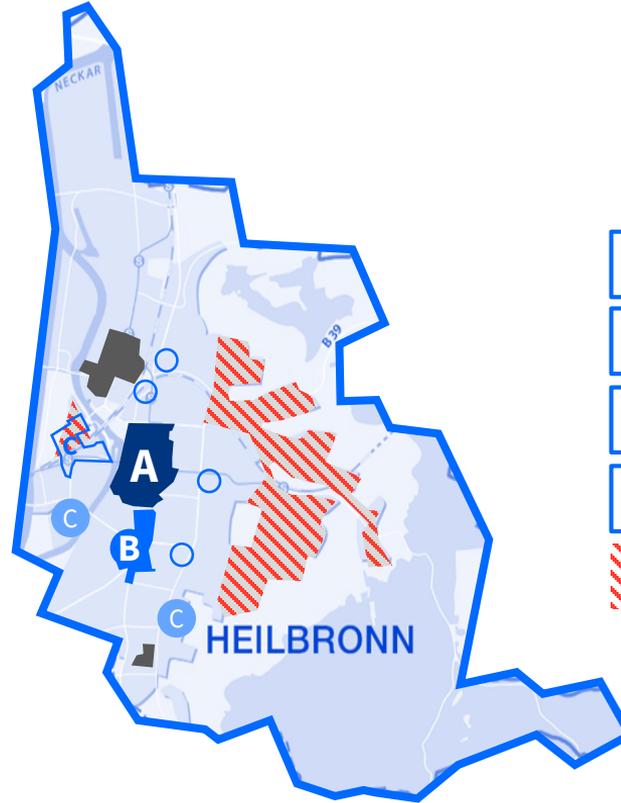
**C-Zentr.** Neckarbogen/Bhf-Vorstadt-Nord

**C-Zentrum** Bhf-Vorstadt-Süd

**C-Zentrum** Stuttgarter Straße

**EGS** Industriegebiet Neckar

**EGS** Businesspark Schwabenhof



**NVS** Nordstadt/Sülmertor

**NVS** Moltkestraße

**NVS** Silcherplatz

**NVL** Oststadt

**Räuml. Versorgungslücken**





# Kernstadt: Entwicklungsziele

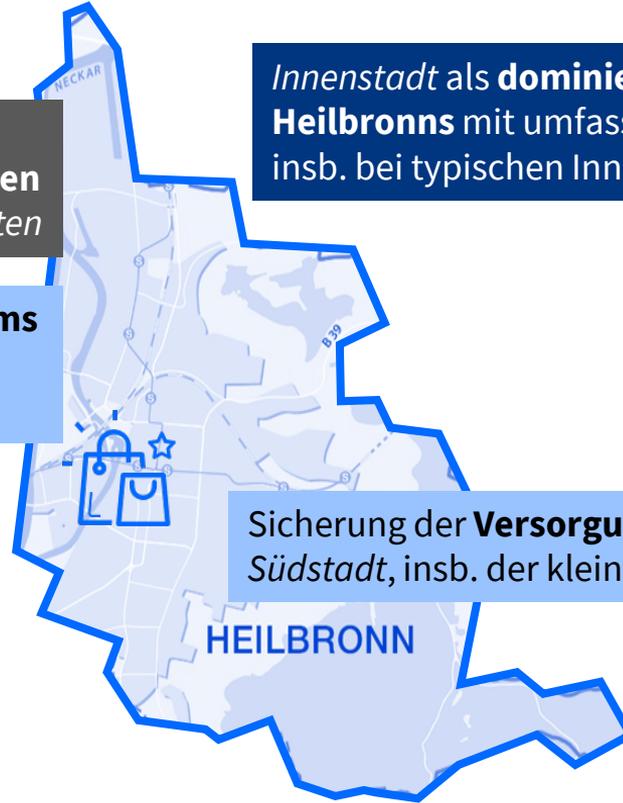
Weiterer Ausbau im Bereich der **großflächigen nicht-zentrenrelevanten Sortimente** in den *Ergänzungsstandorten*

Realisierung eines **Nahversorgungszentrums** zur Sicherung der Versorgung des neuen *Stadtquartiers Neckarbogen*

Weiterer Ausbau der *Innenstadt* zu einem **multifunktionalen und städtebaulich attraktiven Hauptzentrum**

*Innenstadt* als **dominierendes Zentrum Heilbronn**s mit umfassendem Einzelhandelsbesatz insb. bei typischen Innenstadtsortimenten

Sicherung der **Versorgungsfunktion** des *B-Zentrums Südstadt*, insb. der kleinteiligen Geschäftsnutzungen





# Stadtteil Böckingen

## SCHWERPUNKTE

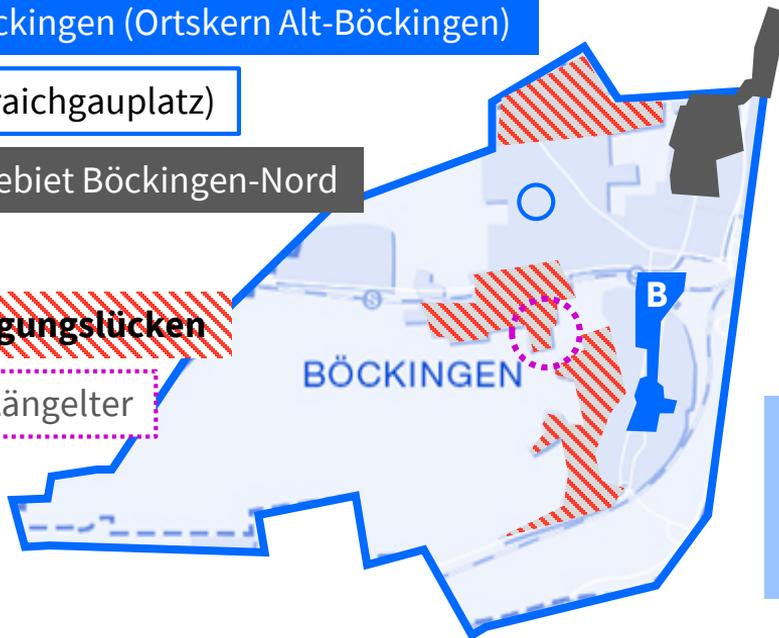
**B-Zentrum** Böckingen (Ortskern Alt-Böckingen)

**NVL** Schanz (Kraichgauplatz)

**EGS** Gewerbegebiet Böckingen-Nord

**Räuml. Versorgungslücken**

**NV-Potenzial** Längelter



## ZIELE

Kein Ausbau zentrenrelevanter  
Kernsortimente innerhalb des  
**Ergänzungsstandorts**  
Gewerbegebiet Böckingen-Nord

**Stabilisierung** des *B-Zentrums* Böckingen  
mit seinen kleinteiligen Strukturen und  
**Standortsicherung** des Magnetbetriebes  
in der *Schuchmannstraße*





# Stadtteil Neckargartach

## SCHWERPUNKTE

**C-Zentrum** Neckargartach  
(Ortskern/Leinbachpassage)

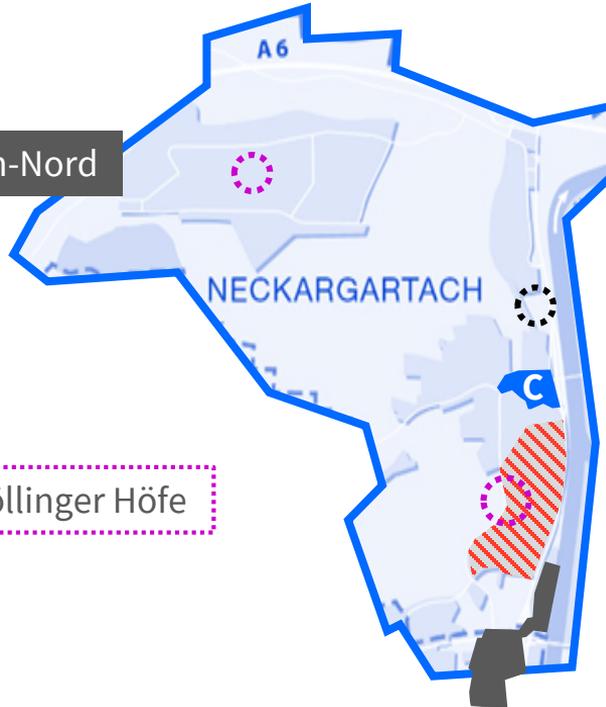
**EGS** Gewerbegebiet Böckingen-Nord

**Räuml. Versorgungslücken**

**NV-Potenzial** Sachsenäcker

**NV-Potenzial** Industriepark Böllinger Höfe

**EGS-Potenzial** Böllinger Str.



## ZIELE



Sicherung, Stabilisierung und ggf. Weiterentwicklung des Magnetbetriebes in der *Leinbachpassage* durch **perspektivische Modernisierung** zur Stabilisierung der Versorgungsfunktion des C-Zentrums

Aufbau von **Nahversorgungsstrukturen** innerhalb der Versorgungslücken





# Stadtteil Sontheim

## SCHWERPUNKTE

**C-Zentrum** Sontheim-Nord (Kreuzäckerstraße)

**C-Zentrum** Sontheim-West (Ortskern)

**NVL** Sontheim-Ost (Jörg-Ratgeb-Platz)

**EGS** Businesspark Schwabenhof

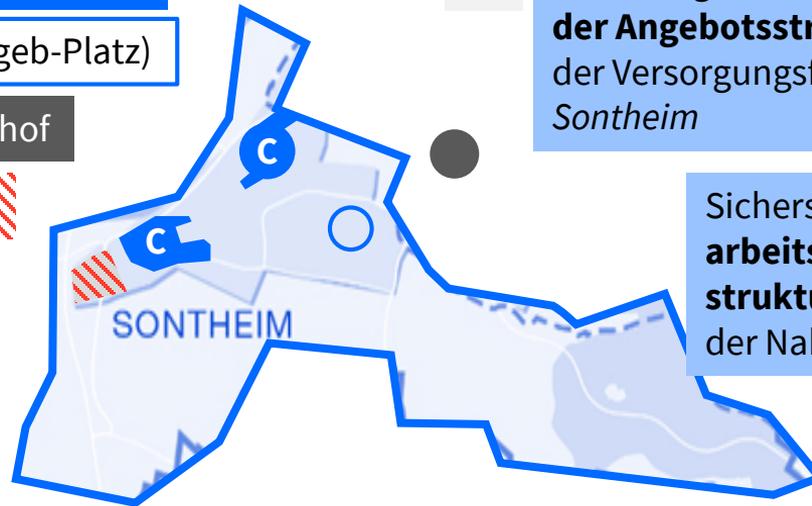
**Räuml. Versorgungslücken**

## ZIELE



Sicherung und bei Bedarf **Modernisierung der Angebotsstrukturen** zur Sicherung der Versorgungsfunktion für den *Stadtteil Sontheim*

Sicherstellung der **arbeitsteiligen Versorgungsstrukturen** der C-Zentren und der Nahversorgungslage





# Stadtteil Klingenberg

## SCHWERPUNKTE

NVS Schlossäcker

Räuml. Versorgungslücken



## ZIELE



**Magnetbetrieb** modern und zukunftsfähig aufstellen





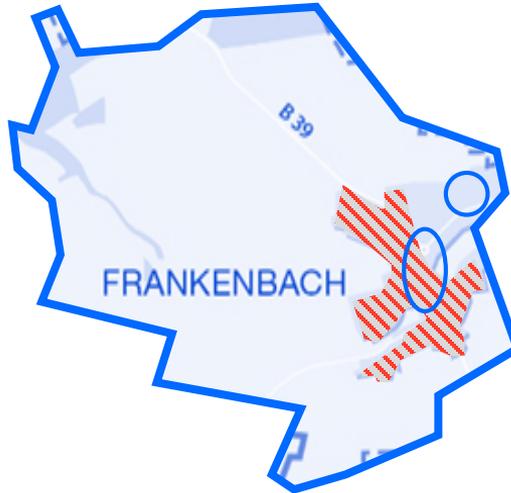
# Stadtteil Frankenbach

## SCHWERPUNKTE

NVL Frankenbach (Ortskern)

NVS Würzburger Straße

Räuml. Versorgungslücken



## ZIELE



**Magnetbetrieb** modern und zukunftsfähig aufstellen



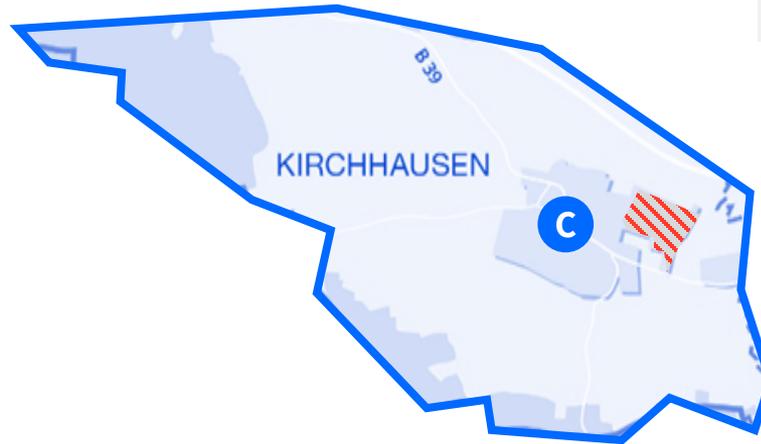


# Stadtteil Kirchhausen

## SCHWERPUNKTE

C-Zentrum Kirchhausen (Ortskern)

Räuml. Versorgungslücken



## ZIELE



Sicherung und ggf. Stärkung des Magnetbetriebs im Ortskern als **wesentlicher Lebensmittelmarkt** für den Stadtteil





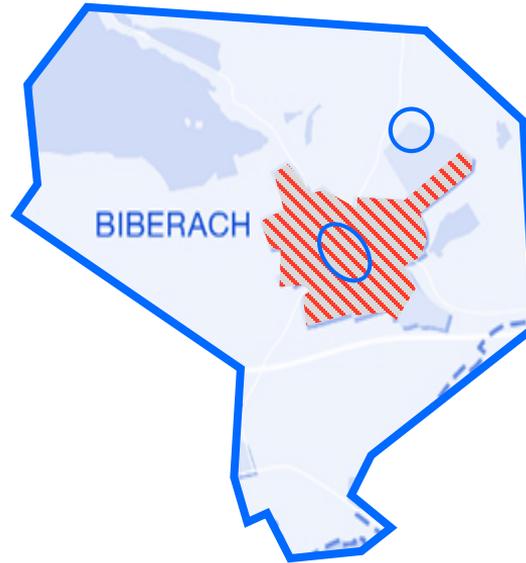
# Stadtteil Biberach

## SCHWERPUNKTE

**NVL** Biberach (Ortskern)

**NVS** Finkenbergstraße

**Räuml. Versorgungslücken**



## ZIELE



**Magnetbetrieb** modern und zukunftsfähig aufstellen





# Stadtteil Horkheim

## SCHWERPUNKTE

NVL Horkheim (Ortskern)

Räuml. Versorgungslücken

NV-Potenzial Amsterdamer Straße



## ZIELE

Verkaufsflächenerweiterung  
und ggf. Verlagerung des kleinen  
Lebensmittelmarkts zur  
**Sicherung der Versorgungs-  
funktion** des Stadtteils





# A. Anhang: Glossar und Abbildungsverzeichnis



# Glossar

## Einzelhandel

Einzelhandel im funktionellen Sinne umfasst grundsätzlich Betriebe, die **Produkte für den Endverbraucher anbieten**, die sie zumeist nicht selbst produziert haben (Handelswaren).

## Versandhandel

Der Versandhandel ist zwar als Einzelhandel zu qualifizieren, weil es sich bei ihm in der Regel um den Verkauf von Waren an Letztverbraucher geht. Gleichwohl unterliegen bauliche Anlagen für den Versandhandel zumindest nicht den bauplanungsrechtlichen Regelungen für Einzelhandelsbetriebe. Kennzeichen des Versandhandels ist nämlich, dass er über **kein Ladenlokal** verfügt. Die Grundvoraussetzung eines Einzelhandelsbetriebs im Sinne des Bauplanungsrechts, nämlich die Verkaufsstätte, fehlt mithin bei baulichen Anlagen des Versandhandels. In der Regel wird der Versandhandel schriftlich oder elektronisch ohne persönlichen Kontakt zwischen Verkäufer\*innen und Käufer\*innen abgewickelt.



# Glossar

## Einkaufszentrum

Ein Einkaufszentrum im Sinne der Baunutzungsverordnung ist nur dann anzunehmen, wenn eine **räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben verschiedener Art und Größe** – zumeist in Kombination mit verschiedenartigen Dienstleistungsbetrieben – vorliegt, die entweder einheitlich geplant ist oder sich doch in anderer Weise als „gewachsen“ darstellt. Ein „gewachsenes“ Einkaufszentrum setzt außer der erforderlichen räumlichen Konzentration weiter voraus, dass die einzelnen Betriebe aus der Sicht der Kunden\*innen als aufeinander bezogen, als durch ein gemeinsames Konzept und durch Kooperation miteinander verbunden in Erscheinung treten. Diese Zusammenfassung kann sich in organisatorischen oder betrieblichen Gemeinsamkeiten, wie etwa in gemeinsamer Werbung oder einer verbindenden Sammelbezeichnung, dokumentieren.



## Großflächiger Einzelhandel

Ein Einzelhandelsbetrieb gilt **ab einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>** und einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> als großflächig. Für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind die hierzu vorliegenden **landes- und regionalplanerischen Bestimmungen** zu beachten:

- **Konzentrationsgebot:** Konzentrierung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Kommunen mit zentralörtlichen Funktionen
- **Integrationsgebot:** städtebauliche Integration von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Lagen mit zusammenhängender Bebauung und Wohngebietsbezug
- **Kongruenzgebot:** Übereinstimmung des Umfangs der Verkaufsflächen und des Warensortiments von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich der Standortkommune
- **Beeinträchtigungsverbot:** Nicht-Beeinträchtigen des städtebaulichen Gefüges und der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungssystems

# Glossar

## Verkaufsfläche (VKF)

Verkaufsfläche ist die **Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden** und die vom Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf, einschließlich der Flächen für Warenpräsentation (auch Käse-, Fleisch- und Wursttheken), Kassenvorraum mit Pack- und Entsorgungszone und Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum sowie Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerfläche und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen, Stellplätze für Einkaufswagen.



# Abbildungsverzeichnis/Bildnachweise

S. 1, 7, 43 (Fleiner Str.)	Karlheinz Braun
S. 3 (Götzenturm)	Pixaby/falco
S. 7 (Discokugel)	Pixaby/Canva
S. 9 (Konzept)	Pixaby/Pexels
S. 12, 17 (Bäckerei)	Pixaby/Pexels
S. 12 (Boutique)	Pixaby/Pexels
S. 12 (Supermarkt)	Pixaby/stevepb
S. 12 (Fachmarkt)	Pixaby/tianya1223
S. 13 (Stadtgalerie)	Karlheinz Braun
S. 16 (Kaiserstr.)	Karlheinz Braun
S. 18 (Wochenmarkt)	Karlheinz Braun
S. 19 (Nahversorgung)	Kartengrundlage: OSM-Beteiligte Bearbeitung: GMA Ludwigsburg

S. 20 (Nahversorgung)	Kartengrundlage: OSM-Beteiligte Bearbeitung: GMA Ludwigsburg und Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 21 (Bekleidungsgeschäft)	Pixaby/Pexels
S. 22, 27 (Frau)	Pixaby/gonghuimin468
S. 22, 27 (Shop)	Pixaby/StockSnap
S. 23, 24 (Kleiderbügel)	Pixaby/Pexels
S. 23, 25 (Karotten)	Karlheinz Braun
S. 23, 26 (Store)	Pixaby/tianya1223
S. 30 (Tabelle)	GMA Ludwigsburg
S. 31 (Karte Heilbronn)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn



# Abbildungsverzeichnis/Bildnachweise

S. 33, 34 (Karte Kernstadt)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn	S. 39 (Karte Frankenbach)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 35 (Karte Böckingen)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn	S. 40 (Karte Kirchhausen)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 36 (Karte Neckargartach)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn	S. 41 (Karte Biberach)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 37 (Karte Sontheim)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn	S. 42 (Karte Horkheim)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 38 (Karte Klingenberg)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn		



# H

Vertiefende Informationen zur Einzelhandelssteuerung können Sie der **Langfassung des Märkte- und Zentrenkonzepts der Stadt Heilbronn, 1. Gesamtfortschreibung vom 17.02.2022** entnehmen.



**H | N** Heilbronn

# N



[WWW.HEILBRONN.DE](http://WWW.HEILBRONN.DE) | [FNP@HEILBRONN.DE](mailto:FNP@HEILBRONN.DE)