

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Frithjof Look +49 202 563 2358 +49 202 563 8043 frithjof.look@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.11.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1030/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.02.2019</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.02.2019</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.02.2019</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.02.2019</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes/ Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln</b>		

### Grund der Vorlage

Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK).

### Beschlussvorschlag

1. Die Aktualisierungsbedarfe des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2015 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Aktualisierung des Konzeptes wird zugestimmt.
3. Für die Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden überplanmäßig Haushaltsmittel in Höhe von 80.000 € für das Haushaltsjahr 2019 bereitgestellt.

### Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ermöglichen die stadtentwicklungsplanerische Einordnung und Bewertung von öffentlichen und privaten Standort- und Investitionsabsichten, stellen Abwägungsgrundlagen für die Bauleitplanung und damit zur rechtssicheren räumlichen Steuerung von Nutzungen im Stadtgebiet dar.

Um Verwaltung und Politik abgesicherte Entscheidungsgrundlagen an die Hand zu geben, sind städtebauliche Entwicklungskonzepte in regelmäßigen zeitlichen Abständen zu aktualisieren und an neue Entwicklungen anzupassen. Im Hinblick auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt sind folgende Handlungsbedarfe gegeben:

### **1. Datenbasis**

Das EZK 2015 basiert auf einer Vollerhebung des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet aus dem Jahr 2014. Im Rahmen der Fortschreibung für den Zentralen Versorgungsbereich Elberfeld wurde die Datengrundlage 2016 in Bezug auf Elberfeld aktualisiert und im Hinblick auf strukturelle Fragestellungen im Zusammenhang mit dem geplanten FOC-Standort ergänzt (vgl. Drucksache VO/0421/16). Aktuelle Entwicklungen wie die Eröffnung der Ikea-Filiale in 2016, die Decathlon-Ansiedlung in 2017 sowie die Veränderungen der Angebotsstruktur im Lebensmitteleinzelhandel in Folge der massiven Flächenexpansion der Discounter im Verlauf der letzten Jahre sind in den Ausgangsdaten somit unberücksichtigt. Folglich fehlt eine aktuelle Datengrundlage zu Betrieben und Verkaufsflächen sowie dem Branchenmix für eine gezielte Akquisition und Bewertung von einzelhandelsbezogenen Investitionen in Wuppertal.

### **2. Weitere Aktualisierungsbedarfe**

Aufgrund von Neuansiedlung eines Möbelgeschäftes und Erweiterungsabsichten von Lebensmitteldiscountern ergeben sich bestimmte Anpassungsbedarfe. Dies sind im Besonderen:

Die **XXXL-Gruppe** plant die Ansiedlung eines Möbelhauses auf dem ehemaligen Gelände der Fa. Prym (vgl.: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1252 - Hatzfelder Str. / Carnaper Str. / Schützenstr. – (mit Flächennutzungsplanänderung Nr. 117); vgl. auch Drucksache VO/0217/18). Im Rahmen der Bauleitplanung soll ein Sondergebiet für den Möbeleinzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO dargestellt bzw. ausgewiesen werden. Hierzu sind die erforderlichen konzeptionellen Abwägungsgrundlagen zu schaffen wie die räumlich-funktionale Einbindung des Sonderstandortes in das gesamtstädtische Zentren- und Standortkonzept.

Es liegen mehrere Erweiterungsabsichten von Discountern in Zentralen Versorgungsbereichen vor, die die derzeit bestehenden parzellenscharfen Abgrenzungen überschreiten. Um hier eine rechtssichere Steuerungswirkung des EZK dauerhaft zu sichern, ist eine entsprechende **Anpassung der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche** erforderlich. Darüber hinaus besteht in der raumbezogenen Handelsforschung Einvernehmen darüber, dass die Positionierung des Online-Handels als weiterer umsatzstarker Betriebstyp des Einzelhandels räumlich u. a. zu einem geringeren Verkaufsflächenbedarf in den Zentren führt. Folglich sind auch vor diesem Hintergrund die bestehenden Abgrenzungen zu überprüfen, um zukünftig auch anderen Nutzungen wie Wohnen oder die Ansiedlung von einwohnernahen Dienstleistungen zentralen Lagen zu fördern und die Nutzungsvielfalt zu erhöhen.

Das neue **Ladenöffnungsgesetz NRW** hat den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, verkaufsoffene Sonntage mit öffentlichen Interessen zu rechtfertigen. Dabei sind u.a. die Stärkung der Zentren und des stationären Handels als öffentliche Interesse im Sinne des LÖG NRW einzuordnen. Beim Erlass einer Verordnung über die Zulassung verkaufsoffener Sonntage ist die Kommune gehalten, das Vorliegen öffentlicher

Interessen zu prüfen, darzulegen und zu begründen. Um den rechtlichen Anforderungen an eine diesbezügliche Verordnung zu entsprechen, sind verkaufsoffene Sonntage in eine Gesamtstrategie zur Stärkung der Zentren und des stationären Einzelhandels im Rahmen von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten einzubinden.

### **Demografie-Check**

Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	+

### **Kosten und Finanzierung**

Für die Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung; sie müssen deshalb überplanmäßig bereitgestellt werden. Die Deckung wird durch die Bewirtschaftung im laufenden Haushaltsjahr sichergestellt. Die Gesamtkosten für die Aktualisierung des EZK -vorbehaltlich der Abstimmung eines detaillierten Untersuchungsprogramms mit den relevanten Akteuren dürften sich auf ca.80.000 € inklusive Umsatzsteuer belaufen.

### **Zeitplan**

Ausschreibung und Vergabe sollen in der ersten Jahreshälfte 2019 erfolgen. Für die Datenerhebungen, die Erarbeitung einer Textfassung sowie der Durchführung der erforderlichen Abstimmungsverfahren mit den Bezirksvertretungen, den Nachbargemeinden und weiteren relevanten Akteuren ist ein Zeitraum von ca. 12 Monaten zu veranschlagen.

Über Zwischenstände des Verfahrens wird der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen regelmäßig unterrichtet.

### **Anlagen**

keine