

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Regionalbüro / Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter	Dieter Holdorf/ Thomas Schulte
	Telefon (0202)	563 5203
	Fax (0202)	563 8595
	E-Mail	thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.09.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0758/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.10.2008	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Entgegennahme o. B.
Regionales Einzelhandelskonzept Bergisches Städtedreieck -1. Erfahrungsbericht-		

Grund der Vorlage

Ratsbeschluss zum Regionalem Einzelhandelskonzept Bergisches Städtedreieck vom 13.11.2006 (VO/0915/06)

Beschlussvorschlag

Entgegennahme des 1. Erfahrungsberichtes ohne Beschluss

Einverständnisse

Nicht erforderlich.

Unterschrift

Frank Meyer

Begründung

I. ALLGEMEINES

Im November 2006 haben die Räte der Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal das „Regionale Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck (REHK)“ beschlossen.

Ziel des Konzeptes ist die Verbesserung der Position des Städtedreiecks im Wettbewerb der Regionen und die Sicherung und Stärkung der gewachsenen Zentren. Das REHK dient der Vorbereitung von Investitionen in den Haupt- und Nebenzentren, sowie für die Ergänzungs- und Potentialstandorte und zur wohnungsnahen Versorgung.

Die aktuelle, vollständige und einheitlich strukturierte Datenbasis schafft Transparenz und fördert somit die Versachlichung der Diskussion über Vorhaben. Entscheidungen können mit den Festlegungen des REHK zusätzlich begründet und Abstimmungsverfahren wesentlich beschleunigt werden.

Im Wesentlichen beinhaltet das Konzept:

- die Bestandsaufnahme aller Einzelhandelsbetriebe und Analyse der Versorgungs- und Nachfragesituation;
- die Zentrenkonzepte (zentrale Versorgungsbereiche / Vorranggebiete für Investitionen) = Abgrenzung der Haupt- und Nebenzentren, Nahversorgungsschwerpunkte, Ergänzungs-/Potentialstandorte für den großflächigen Einzelhandel sowie Definitionen der in den jeweiligen Bereichen anzubietenden Sortimente (sogenannte „Bergische Liste“).

- Diese Festlegungen sind mittlerweile durch die Novelle des LEPro (Landesentwicklungsprogramm) § 24a gesetzlich verankert und werden seitens des Landes von den Kommunen gefordert ! -

- das Abstimmungsverfahren und die Prüfkriterien im Hinblick auf einen regionalen Konsens bei regionalrelevanten Einzelhandelsvorhaben.

Neben dem Beschluss zum REHK wurde mit der Vorlage auch festgelegt, dass

- die Bestandsdaten in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren sind und das Konzept fortzuschreiben ist;
- die Nachbarkommunen /-kreise zu informieren sind und eine Beteiligung abzustimmen ist;
- nach frühestens einem Jahr den politischen Gremien ein Erfahrungsbericht vorzulegen ist.

Ein regionaler Arbeitskreis begleitet alle Arbeiten im Zusammenhang mit dem REHK. Aktive Mitglieder sind Vertreter der Städte / Wirtschaftsförderungen, der IHK, der zwei Einzelhandelsverbände und der Bezirksregierung. Der AK tagt ca. viermal im Jahr. Die Geschäftsführung obliegt dem Regionalbüro.

II. TÄTIGKEITEN

II.1 Abstimmung von Einzelhandelsvorhaben und regionaler Konsens

Soll für großflächige, regionalrelevante Vorhaben (insbes. > 800 m² Verkaufsfläche, voraussichtliche Auswirkung auf die Nachbarkommunen) der regionale Konsens eingeholt werden erfolgt eine Abstimmung mit den Mitgliedern des Arbeitskreises sowie eine zusammengefasste Stellungnahme durch das Regionalbüro und ggf. die Behandlung im Arbeitskreis. Praktiziert wird auch die frühzeitige informelle Information über diese Vorhaben im Arbeitskreis. Mit dem reg. Konsens lässt sich das Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren deutlich vereinfachen und beschleunigen.

Bei regionalrelevanten Vorhaben für die der reg. Konsens nicht angestrebt wird – z.B. da keine Vereinbarkeit mit dem REHK gegeben ist - oder nicht erteilt wurde, kommen die Vorteile des reg. Konsenses nicht zur Anwendung und es muss eine Einzelfallbegutachtung mit dem konventionellen Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren angewandt werden. D.h. gutachterlicher Nachweis, dass negative Auswirkungen auf Haupt- und Nebenzentren der Nachbarstädte nicht zu erwarten sind, Zustimmung der Aufsichtsbehörde usw..

Für nicht großflächige, nahversorgungsrelevante Vorhaben (z.B. Discounter mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche) liegt die Zuständigkeit ausschließlich bei der jeweiligen Stadt. Nahversorgung ist i.d.R. kein Gegenstand eines regionalen Einzelhandelskonzeptes, da die

Betroffenheit der Nachbarn meistens nicht gegeben ist. Die Steuerung der Nahversorgung ist Aufgabe einer kommunalen Einzelhandelskonzeption. Im Rahmen des REHK wurde jedoch zur Orientierung eine gemeinsame Bewertungsgrundlage verabredet, um die Qualität der Nahversorgung langfristig zu sichern (solche Vorhaben nur zulassen wenn sie integriert sind, d.h. innerhalb der Versorgungsbereiche oder ausnahmsweise wenn eine wohnungsnahe Versorgung wahrgenommen wird und die Anbindung an die Wohngebiete ohne räumliche Barrieren sowie fußläufig gegeben ist / kein Wettbewerbsnachteil für im Einzugsbereich gelegene integrierte Standorte entsteht / kein Verbund mehrerer Discounter bzw. Vollsortimenter gebildet wird / höchstens 100 Stellplätze angeboten werden / mind. 80 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente umfasst).

Um den reg. Konsens zu erzielen sind seit 2004 mit dem Arbeitskreis eine Reihe von großflächigen, regionalrelevanten Einzelhandelsvorhaben diskutiert worden. Behandelt wurden beispielsweise die Vorhaben Hauptbahnhofsgebiet Remscheid, Bahnhofsgelände Remscheid-Hasten, Hofgarten/Karstadt-Areal-Projekt Solingen-Innenstadt, Möbel-/Fachmarkt-Vorhaben Wuppertal-Lichtscheid, Akzenta-Erweiterung Wuppertal-Steinbecker Meile, Hauptbahnhofsgebiet/Döppersberg Wuppertal-Innenstadt.

II.2 Bauleitplanung und Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen

Auf der Grundlage des REHK können und wurden zur Vermeidung der Ansiedlung bzw. Prüfung der Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Mit dem REHK war auch die anlassbezogene Anpassung rechtskräftiger Bebauungspläne an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung beschlossen worden. In 2007 trat das Landesentwicklungsprogramm-LEPro in Kraft. Es regelt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung den großflächigen Einzelhandel betreffend neu. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Vor diesem Hintergrund ist der "Anpassungsbedarf" von Bebauungsplänen festzustellen und aufzuarbeiten.

II.3 Aktualisierung der Bestandsdaten / GEO-Portal-reg. Einzelhandelskataster

Eine regelmäßige Aktualisierung der Bestandsdaten ist erforderlich um mögliche Auswirkungen von Planvorhaben auf zentrale Versorgungsbereiche und ergänzende Nahversorgungsstrukturen beurteilen zu können.

Im Auftrag der drei Städte hat die Fa. BBE (die auch das REHK erarbeitet hat) im Winter 2007/2008 alle Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe der Region erfasst. Es wurden die Verkaufsflächen und Sortimente aufgenommen, so dass die Bestandsdaten aus dem Jahr 2005 derzeit aktualisiert werden. Die Bevölkerungszahl, die Anzahl der Betriebe und Verkaufsflächen sind gegenüber 2005 insgesamt zurückgegangen. Bzgl. Remscheid ist jedoch ein Anstieg der Verkaufsflächen zu verzeichnen, in Solingen ein Rückgang und keine gravierende Veränderung in Wuppertal.

Weiterhin erfolgte in diesem Zusammenhang die Aufbereitung der Daten für die GIS(geografisches Informationssystem)-Nutzung / kartografische Darstellung.

Von den Katasterämtern der drei Städte wird derzeit ein Internet-Geodaten-Portal mit verschiedenen Fachthemen aufgebaut. Ein Fachthema ist hierbei das Einzelhandelskataster mit den erhobenen raumbezogenen Daten zur Einzelhandelsstruktur. Bis Ende Oktober d.J. soll die gebrauchsfertige Lösung einer ersten Ausbaustufe gestartet werden. Diese umfasst die vollständige interne Nutzung von Daten und Karten für alle drei Städte und zur externen Nutzung einige vorgefertigte Karten.

II.4 Information der Nachbarkommunen /-Kreise

Im März 2007 wurden die an Remscheid, Solingen und Wuppertal angrenzenden Stadt- und Kreisverwaltungen zu einer Informationsveranstaltung nach Wuppertal eingeladen. Es erfolgte auch das Angebot sich dem REHK anzuschließen um die Vorteile wahrzunehmen: Transparenz durch eine aktuelle und flächendeckende Datenbasis / frühzeitige Information über regionalrelevante Vorhaben in der Gesamtregion / fachlicher Austausch zu Schwerpunktthemen / Planungssicherheit und Versachlichung durch ein regionales Moderations-, Abstimmungs- und Prüfprocedere um den regionalen Konsens herbeizuführen / Verfahrensbeschleunigung bei eigenen Vorhaben.

Voraussetzung ist die Akzeptanz der mit einem reg. Konzept verbundenen Aufgaben und Ziele - insbes. Erstellung einer Bestandsaufnahme und Analyse / Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsschwerpunkten / kontinuierliche Mitteilung und Abstimmung über relevante Vorhaben / Ratsbeschluss zum „Beitritt“ mit allen Rechten und Pflichten.

Auf das Beteiligungsangebot erfolgte nur eine bescheidene Resonanz. Ein grundsätzliches Informationsinteresse wurde geäußert von: Gevelsberg, Haan, Sprockhövel, Hilden, Schwelm, Oberbergischer Kreis und Ennepe-Ruhr-Kreis. Der Wunsch an eine Ankoppelung an das bergische REHK oder intensive Kooperation wurde nicht geäußert. Der Grund hierfür ist evtl. der, dass gewisse Vorteile durch eigene Konzepte erreicht und positive Erfahrungen mit eigenen sowie auch dem Konzept des Bergischen Städtedreiecks zunächst erst abgewartet werden.

Es ist vorgesehen zu ggb. Zeit auf die sich interessiert gezeigten Gebietskörperschaften erneut zuzugehen.

III. RESÜMEE

Mit der Vorstellung bzw. Abstimmung von großen Einzelhandelsvorhaben konnte dem Anspruch des REHK zur Versachlichung und Transparenz beizutragen entsprochen werden. Die regionale Kommunikation hierzu ist gut. Kontinuierlich wurden und werden die entsprechenden frühzeitigen Informationen und Fakten zwischen den Städten und unter Einbeziehung aller Mitglieder des reg. Arbeitskreises ausgetauscht.

Vor dem Hintergrund des strukturellen Wandels wird insbesondere die Zielsetzung der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche verfolgt.

Der reg. Konsens führt dazu, dass Vorhaben – gerade in der Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde – einfacher und zügiger genehmigungsfähig sind.

Zukünftig ist evtl. eine Fortschreibung des Konzeptes bzgl. der Abgrenzungen der Versorgungsbereiche erforderlich. Im Hinblick auf die derzeitigen parzellenscharfen Grenzen werden u.U. aufgrund aktueller Entwicklungen in Einzelfällen Änderungen erforderlich.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Entfällt

Anlagen

Keine.