

| | | |
|---|---|--|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | 101 Stadtentwicklung und Städtebau |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Christoph Hülsebusch +49 202 563 6041 +49 202 563 8043 christoph.huelsebusch@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 11.03.2020 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0197/20 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 21.04.2020 | BV Heckinghausen | Empfehlung/Anhörung |
| 21.04.2020 | BV Oberbarmen | Empfehlung/Anhörung |
| 21.04.2020 | BV Ronsdorf | Empfehlung/Anhörung |
| 22.04.2020 | BV Vohwinkel | Empfehlung/Anhörung |
| 22.04.2020 | BV Cronenberg | Empfehlung/Anhörung |
| 23.04.2020 | BV Uellendahl-Katernberg | Empfehlung/Anhörung |
| 28.04.2020 | BV Langerfeld-Beyenburg | Empfehlung/Anhörung |
| 28.04.2020 | BV Barmen | Empfehlung/Anhörung |
| 29.04.2020 | BV Elberfeld | Empfehlung/Anhörung |
| 29.04.2020 | BV Elberfeld-West | Empfehlung/Anhörung |
| 30.04.2020 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung |
| 06.05.2020 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 11.05.2020 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Wuppertal | | |

Grund der Vorlage

Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK) aus 2015 durch Inkrafttreten der im Entwurf vorliegenden ersten Fortschreibung aus 2020.

Beschlussvorschlag

Der Entwurf zur ersten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Wuppertal (2020) wird entsprechend Anlage 1, einschließlich seiner planerischen Aussagen sowie den im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsverfahrens getroffenen Abwägungsvorschlägen, als gemeindliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Bericht

Am 25.02.2019 hat der Rat der Stadt Wuppertal den Beschluss zur Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK) gefasst und die Verwaltung beauftragt, das EZK von 2015 fortzuschreiben. Die Fortschreibung ist wichtig für die „Gerichtsfestigkeit“ derartiger Konzepte.

Über den Zwischenstand hat die Verwaltung den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen am 06.02.2020 informiert (siehe Drucksache **VO/0441/19** nebst Anlage). An den inhaltlichen Aussagen in der Drucksache haben sich keine weitergehenden Änderungen ergeben.

1. Ausgangslage

Das Erfordernis zur Aktualisierung und Fortschreibung des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes besteht, da der Einzelhandelsbesatz im Stadtgebiet **dynamischen Veränderungsprozessen unterliegt**, die auch Auswirkungen auf einzelne Bauvorhaben und Geschäftslagen haben. Darüber hinaus ist beabsichtigt, mit der ersten Fortschreibung des EZK die Grundlage für neue Bauvorhaben als Erstansiedlung (z.B. **Möbelmarkt** an der Carnaper Straße in Barmen) und/oder im Bestand (u.a. als Betriebsoptimierungen) zu schaffen.

Auf Grundlage der Novellierung des **Ladenöffnungsgesetz** NRW, mit Rechtskraft vom 30.03.2018, soll die Aktualisierung des EZK zusätzlich einen strategischen Rahmen bilden, um einen begründeten Umgang über die weitere Zulassung verkaufsoffener Sonntage sicherzustellen.

Da die **Datenerhebung** des EZK überwiegend aus dem Jahr 2014 stammt, wurden deren Aktualisierung sowie die Anpassung der Ansiedlungsregeln und ergänzende Aufgabenstellungen extern an ein Gutachterbüro vergeben.

Die **Vergabe** der Gutachterleistung erfolgte im Juni 2019 an die GMA, Gesellschaft für Markt und Absatzforschung, Köln. Der Erarbeitungsprozess zur Erstellung der ersten Fortschreibung des EZK konnte nach Abschluss der erforderlichen Beteiligungen und inhaltlichen Schritte im März 2020 abgeschlossen werden.

Nach erfolgtem Ratsbeschluss, sind die planerischen Aussagen des aktualisierten EZK gemäß Anlage 1 Grundlage für die weitere Einzelhandelsentwicklung in Wuppertal und **ersetzen somit die Inhalte der Ursprungsfassung des EZK** (Ratsbeschluss vom 22.06.2015).

2. Funktion des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EZK)

Als strategisches Entwicklungsinstrument dient das EZK der **Rechts- und Investitionssicherheit**. Neben der verbindlichen Notwendigkeit zur Erstellung eines EZK, können Lagequalitäten von Grundstücken und Immobilien langfristig präzisiert werden. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept konkretisiert unter anderem die **Ziele der Raumordnung** und Landesplanung auf der kommunalen Ebene, indem es zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) festlegt und räumliche Ergänzungsbereiche für eine zukünftige Entwicklung abgrenzt. Darüber hinaus werden anhand der konkreten örtlichen Verhältnisse in Wuppertal die zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten **Sortimente** festgelegt sowie die **Zentren- und Standortstrukturen** bestimmt.

Bei der im Entwurf vorliegenden Konzeption wurde stets eine Gegenüberstellung der maßgeblichen Inhalte im Vergleich zum Ursprungskonzept aus 2015 vorgenommen. Die bereits etablierten Steuerungsregeln und die Methodik aus 2015 finden sich in der ersten Fortschreibung wieder.

3. Verfahren

Nach Abschluss der Datenerhebung und weiteren vorbereitenden Schritten, wurden die grundsätzlichen Eckpunkte des Entwurfs der ersten Fortschreibung des EZK (siehe Anlage 1) am 02.12.2019 mit den **Bezirksbürgermeisterinnen und Bezirksbürgermeistern** sowie mit den **Mitgliedern des Steuerungskreises Einzelhandel** am 04.12.2019 erörtert. Über den Zwischenstand hat die Verwaltung den **Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen** am **06.02.2020** informiert (siehe Drucksache VO/0441/19 nebst Anlage).

Die **Beteiligung** der benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum EZK-Entwurf erfolgte in der Zeit vom 23.01.2020 bis einschließlich zum 23.02.2020. Eine Auflistung der Stellungnahmen sowie eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Inhalten sind dem Konzeptentwurf zu entnehmen (siehe Anlage 1, Teil IV). Die in diesem Verfahrensschritt unter anderem vorgebrachten Anregungen

- der Industrie- und Handelskammer (IHK) zur besseren planerischen Ausrichtung zur Begründung von verkaufsoffenen Sonntagen wurden aufgenommen;
- des Handelsverbandes Rheinland im Zusammenhang mit der aktuellen europäischen Rechtslage (Visser-Urteil) sind inhaltlich berücksichtigt worden.

Hinsichtlich der vorgenommenen Abgrenzungen zentraler Versorgungsbereiche in der vorliegenden ersten Fortschreibung des EZK erteilte die Bezirksregierung Düsseldorf aus Sicht der Landesplanung und als Obere Bauaufsichtsbehörde ihr Einvernehmen.

Darüber hinaus wurde das im Entwurf vorliegende Einzelhandelskonzept, 1. Fortschreibung 2020, in der Zeit vom 11.02.2020 – 21.02.2020 **öffentlich im Rathaus Barmen ausgelegt**. Ebenso konnte das Dokument auf der Internetseite der Stadtverwaltung digital eingesehen werden.

Mit vorliegendem Ratsbeschluss erfolgt nun die notwendige **Inkraftsetzung** der 1. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Wuppertal.

Die planerischen Aussagen des EZK Wuppertal 2020 werden im Rahmen möglichen der 2. Fortschreibung (vrsl. 2025) evaluiert und erneut auf Plausibilität geprüft.

Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung der gutachterlichen, freiberuflichen Leistung in Höhe von maximal 80.000 EUR (brutto) ist gemäß Ratsbeschluss vom 25.02.2019 gesichert (siehe Drucksache VO/1030/18).

Zeitplan

Die Arbeit am Konzept ist mit dem Ratsbeschluss abgeschlossen.

Es ist beabsichtigt, die gemeindliche Entwicklungsstrategie zeitnah zu verstetigen und neue Entwicklungspotentiale auf operativer Ebene (Bauleitplanung, Baugenehmigung) umzusetzen. Die erste Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Wuppertal dient als notwendige Rechtsgrundlage für entsprechende, sich in Vorbereitung befindliche, Bauvorhaben.

Anlagen

Anlage 1 - Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wuppertal, 1. Fortschreibung 2020