

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.09.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0915/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.10.06	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Empfehlung/ Anhörung
08.11.06	Hauptausschuss	Empfehlung/ Anhörung
13.11.06	Rat der Stadt	Entscheidung
REGIONALES EINZELHANDELKONZEPT FÜR DAS BERGISCHE STÄDTEDREIECK		

Grund der Vorlage

Vorlage und Beschlussfassung zum Endbericht

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Wuppertal beschließt das Regionale Einzelhandelskonzept Bergisches Städtedreieck als gemeinsame inhaltliche Grundlage zur Steuerung großflächiger Einzelhandelsprojekte.
2. Die Bauleitplanung zur Steuerung der Flächen von Einzelhandelsansiedlungen wird an den Kriterien des Regionalen Einzelhandelskonzeptes ausgerichtet. „Alte“ Bebauungspläne sollen anlassbezogen auf die aktuelle BauNVO umgestellt werden.

Einverständnisse

Einverständnis entfällt.

Unterschrift

Jung

Begründung

Im Herbst letzten Jahres wurde der Zwischenbericht des Regionalen Einzelhandelskonzeptes mit der Darstellung der Bestandssituation und -analyse sowie den grundsätzlichen Absichten bereits vorgestellt (Vorlagen: 1558/03; 1373/05). Mit dem jetzt vorliegenden Endbericht, der von dem regionalen Arbeitskreis (Vertreter/innen der Städte, IHK, Einzelhandelsverbände, Bezirksregierung) einvernehmlich verabschiedet wurde, sind die Ziele und notwendigen Maßnahmen konkretisiert.

"Die Vorschläge und „Werkzeuge“ des Regionalen Einzelhandelskonzeptes bieten die Chance, sich im Wettbewerb mit den Nachbarregionen an Rhein und Ruhr zu behaupten. Oberstes Ziel ist die städtebauliche Sicherung von qualitativ hoch stehenden und marktfähigen Standorten - insbes. die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche. Einem weiteren Bedeutungsverlust integrierter Lagen wird entgegengewirkt."

Das Konzept ist Instrument der Standortförderung, es soll Transparenz schaffen, der Begründung von Entscheidungen dienen und wird Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen. Es stellt geeignete Standorte und Bedingungen dar und gibt ein regionales Abstimmungs- und Prüfprozedere vor, so dass zusätzliche Planungssicherheit geschaffen und Verwaltungsaufwand minimiert wird. Sinnvolle Planungen lassen sich so schneller als bisher realisieren, da bei Erfüllung der Kriterien die Akzeptanz durch die Nachbarn und Bezirksregierung quasi automatisch gegeben ist. Innerhalb der abgegrenzten Bereiche gilt: vorgesehene Vorhaben bis zu einer bestimmten Größenordnung und für den Standort passendem Sortiment sind grundsätzlich erwünscht. Im Normalfall ist nicht mit Einsprüchen zu rechnen.

Vorhaben die außerhalb der Vorranggebiete liegen bzw. Flächen die nicht dargestellt sind entsprechen nicht dem Konzept. Für solche Vorhaben gilt, dass diese das bisher übliche formelle Abstimmungsverfahren (Einzelabstimmung mit betroffenen Nachbarn, Zustimmung der Bezirksregierung u.a.) durchlaufen müssen bevor eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist. Ein beschleunigtes und vereinfachtes Verfahren, wie dies für Vorhaben innerhalb der abgestimmten Flächen des Konzeptes vorgesehen ist, wäre nicht möglich.

Das Konzept beinhaltet im wesentlichen:

1. Bestandsaufnahme und Analyse
2. Zentrenkonzept (räumliche Abgrenzung der Haupt- und Nebenzentren, Nahversorgungsschwerpunkte, Ergänzungsstandorte für den großflächigen Einzelhandel) und Definition der dort anzubietenden Sortimente
3. Abstimmungsprozedere / Prüfkriterien

„Alte“ Bebauungspläne - d.h. Bebauungspläne nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von vor 1990 - bieten mit ihren Festsetzungen Spielräume die der geschilderten anzustrebenden Entwicklung oft wenig förderlich sind. Vorhaben müssen hiernach vielfach genehmigt werden, obwohl sie eigentlich nicht gewollt sind. Mit Festsetzungen entsprechend der aktuellen BauNVO ist das Steuern großflächiger Einzelhandelsvorhaben sicherer möglich. Daher sollten die diesbezüglich relevanten alten Bebauungspläne anlassbezogen auf die neue BauNVO umgestellt werden.

Über die Inhalte des Endberichtes unterrichtet die beiliegende Zusammenfassung. Wegen des Umfangs wird der vollständige Bericht hier nicht beigefügt. Er wird allen Ratsfraktionen als CD-R in zweifacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Der Endbericht kann auch im Internet unter www.bergisches-staedtedreieck.de herunter geladen werden.

Um die Umsetzung der Empfehlungen des Konzeptes zu gewährleisten sind die Ratsbeschlüsse der Städte notwendig, die das Regionale Einzelhandelskonzept zur

gemeinsamen Grundlage der kommunalen Einzelhandelsplanungen „nach innen und außen“ erklären.

Die Ratsbeschlüsse der Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal sind somit verbindliche interkommunale Vereinbarung über die Strategien des Konzeptes und bewirken eine Selbstbindung.

In dem Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung ist festgelegt, dass bei Nichtverwirklichung wesentlicher Ziele und Inhalte des Konzeptes der gewährte Fördermittelzuschuss in Höhe von 53.000 Euro zurückzuzahlen ist.

Koordination des Abstimmungsverfahrens / Fortschreibung des Konzeptes

Für die Koordination des Abstimmungsprozesses zwischen den Städten ist - als administrative Geschäftsstelle - das Regionalbüro zuständig.

Die Städte verpflichten sich die Bestandsdaten in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren und das Konzept fortzuschreiben.

Einbeziehung der Nachbarkommunen der Region

Wie bereits zu Beginn der Diskussion um ein regionales Einzelhandelskonzept soll nach den Beschlussfassungen die Bezirksregierung gebeten werden, eine gemeinsame Informationsveranstaltung mit den Nachbarkommunen und –kreisen zu organisieren, bei der das Konzept vorgestellt und die Beteiligung der Nachbarn abgestimmt werden kann.

Erfahrungsbericht

Nach frühestens einem Jahr wird das Konzept einer Erfolgskontrolle unterzogen und ggf. eine Modifizierung und Fortschreibung vorgeschlagen. Den politischen Gremien wird ein Erfahrungsbericht vorgelegt.

Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung ist sichergestellt. Mit Vorlage des Endberichtes wird die Abschlusszahlung fällig.

Zeitplan

Beratungszeitplan der Vorlage:

		Beratung am	zuge- stimmt	abge- lehnt	enthal- ten
Remscheid					
DS-Nr.:					
BV 1 – Alt-Remscheid	27.09.06				
BV 2 - Süd	27.09.06				
BV 3 - Lennep	18.10.06				
BV 4 - Lüttringhausen	18.10.06				
Bauausschuss	24.10.06				
Hauptausschuss	30.10.06				
Rat	13.11.06				

Solingen				
Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Umwelt	30.10.06			
	02.11.06			
Rat				

Wuppertal				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	18.10.06			
	13.11.06			
Rat				

Anlagen

Anlage 01 Zusammenfassung des Endberichtes