

**ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Fortschreibung des "Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche "

**Beratungsfolge:**28.06.2005 Stadtentwicklungsausschuss  
30.06.2005 Rat der Stadt Hagen**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen stimmt der Fortschreibung des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ zu.

Die Steuerung der Entwicklung von zukunftsfähigen Einzelhandelsstrukturen in der Region ist in der heutigen Einzelhandelslandschaft schwierig und kann nur auf der Grundlage eines möglichst abgestimmten Ansatzes gelingen.

Deshalb haben im östliche Ruhrgebiet 19 Städte und Gemeinden, in Kooperation mit dem Ministerium, Bezirksregierungen, IHK und Einzelhandelsverband ein „Regionales Einzelhandelskonzept“ erarbeiten lassen und im Mai 2001 eine entsprechende Vereinbarung unterzeichnet.

Die Region hat mit einem der ersten regionalen Einzelhandelskonzepte in NRW und bundesweit sowie auch mit der bisherigen Praxis positive Erfahrungen machen können.

Die im Arbeitskreis IKZ kooperierenden Städte beabsichtigen, das "Regionale Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" aus dem Jahr 2001 fortzuschreiben.

Anlass zur Fortschreibung geben einerseits die in der Zwischenzeit stattgefundenen Veränderungen von Standort- und Angebotsstrukturen, andererseits auch aktuelle Entwicklungen der Verbrauchernachfrage und der gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen.

Darüber hinaus ist aber auch von Bedeutung, inwieweit die beabsichtigten Steuerungswirkungen durch die Anwendung des damals entwickelten Instrumentariums tatsächlich erreicht wurden bzw. welche Probleme sich in der Praxis ergeben haben.

Übergeordnetes Ziel einer Fortschreibung sollte es daher sein, auf Basis einer aktualisierten Datengrundlage eine Anpassung der verabredeten Verfahren an die aktuellen Anforderungen vorzunehmen und letztlich ein höheres Maß an Verbindlichkeit zu erreichen, ohne die Grundlagen eines funktionierenden Wettbewerbs durch zu starke planerische Eingriffe zu gefährden.

Mit Blick auf dieser Zielsetzungen lassen sich folgende Untersuchungsschwerpunkte festlegen:

- Evaluierung der vorliegenden Erfahrungen bei der Umsetzung des REHK seit 2001
- Aktualisierung und Auswertung der Datengrundlage zu den Angebotsstrukturen und zur Nachfragesituation im Untersuchungsraum
- Überprüfung der Zielvorstellungen zur regionalen Einzelhandelsentwicklung
- Überprüfung des Verfahrens zur interkommunalen Abstimmung bei Ansiedlungsvorhaben des großflächigen Einzelhandels
- Empfehlungen zur Weiterentwicklung des bisherigen Abstimmungsverfahrens

## **Ausgangslage**

Im Jahre 1998 hat der Rat der Stadt Hagen die Beteiligung am "Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" beschlossen. Nach einer intensiven Erarbeitungs- und Beteiligungsphase stimmte der Rat dem Konzept am 31.05.2001 inhaltlich zu.

Auf dieser Grundlage verabredeten 19 der 21 beteiligten Kommunen im Mai 2001, bei der Ansiedlung oder Erweiterung ihrer Einzelhandelsstrukturen immer dann einen "Regionalen Konsens" mit betroffenen Nachbargemeinden zu suchen, wenn ein Vorhaben infolge seiner Größe und seines Standortes überörtliche Auswirkungen erwarten ließ. Dabei wurde bewusst auf eine quantitative Begrenzung von Entwicklungsspielräumen verzichtet, während andererseits vergleichsweise hohe Anforderungen an die Standortqualität festgelegt wurden. Folgende Punkte wurden Gegenstand der Interkommunalen Vereinbarung:

1. die gegenseitige Information über Einzelhandelsvorhaben mit überörtlicher Bedeutung;
2. die Bereitschaft zur nachbarlichen Erörterung im Kreis betroffener Kommunen mit dem Ziel, einen regionalen Konsens herzustellen;
3. das Einverständnis, das REHK-Gutachten inhaltlich und verfahrensmäßig zur Gesprächsgrundlage zu machen;
4. die Verpflichtung zu Datenpflege und Datenaustausch als Gesprächs- und Beurteilungsgrundlage für überörtlich bedeutsame Ansiedlungen;
5. die Verpflichtung, die im regionalen Konsens getroffenen Vereinbarungen durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen einzuhalten und umzusetzen.

Mittlerweile sind über vier Jahre vergangen, sodass in der Region einige Erfahrungen mit der praktischen Anwendung der vorgeschlagenen "Spielregeln" gesammelt werden konnten. Zudem haben weitere Regionen in Nordrhein-Westfalen vergleichbare Konzepte erarbeitet und dabei zahlreiche Anregungen aus der intensiven Fachdiskussion der letzten Jahre aufgegriffen. So hat unter anderem das ILS (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW) im Jahr 2002 eine vergleichende Bewertung aller bis dahin vorliegenden Initiativen vorgenommen und kommt darin zu dem Schluss, dass es im Wettbewerb der Regionen auf "langfristig belastbare Kooperationsbeziehungen" ankommt und darauf, "die Kooperationsergebnisse auch tatsächlich in die Praxis umzusetzen".

Die Region hat mit einem der ersten Regionalen Einzelhandelskonzepte in NRW und bundesweit sowie auch mit der bisherigen Praxis positive Erfahrungen machen können. So erhalten innerhalb der Kooperation die notwendigen Wandlungs- und Wachstumsprozesse in den Kommunen im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung klare regionale Leitlinien und damit mehr Planungssicherheit, die sich auch in einer beschleunigten Verfahrensdurchführung von Vorhaben gem. § 20 LPlG zeigen können. Ferner wird über einen intensiven Erfahrungsaustausch zwischen den Beteiligten ein wichtiger Beitrag zur Bewältigung des Strukturwandels im Einzelhandel geleistet.

Die Stadt Hamm hat für die beteiligten Gemeinden die Aufbereitung und Pflege der notwendigen Daten übernommen; über diese Kooperation können umfangreiche Planungsdaten schnell und kostengünstiger zur Verfügung gestellt werden.

Die gefundenen Wege zur Verbesserung der interkommunalen Kooperation sowie zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels stoßen dabei auch auf ein überregionales Interesse.

Die Region ist auch im Internet präsent ([www.rehk-ruhrost.de](http://www.rehk-ruhrost.de) oder [www.rehk-ör.de](http://www.rehk-ör.de)).

Von besonderer Bedeutung ist, dass in der Folge der interkommunalen Vereinbarung zahlreiche Kommunen eigene Einzelhandelskonzepte entwickelt und beschlossen haben, welche die vereinbarten Ziele und Verfahrensregeln auf der kommunalen Ebene konkretisieren. Die Vergabe eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Hagen ist ebenfalls in Vorbereitung.

### ***Fortschreibungsbedarf***

- Festzustellen ist aber auch, dass einerseits die Prognosezeiträume des Ende der 90er Jahre begonnenen Gutachtens erreicht sind, zum anderen mit anhaltenden Wandlungsprozessen z.B. für die Innenstädte als Einzelhandelsstandort überlegt werden muss, wie die Attraktivität der Citys erhalten werden kann.
- Ferner stellt sich als Aufgabe, wie der anhaltende Nachfragedruck nach Standorten und Flächen im Bereich der Nahversorgung (v.a. Discounter) und dem damit verbundenen Flächenwachstum so gelenkt werden kann, dass die Kaufkraftverflechtung mit den Nachbargemeinden nicht zu Gefährdungen zentraler Bereiche führt und so allen Kommunen ermöglicht wird, Nahversorgungsstrukturen aufrecht zu erhalten bzw. auszubauen.
- Mit Blick auf weiter angewachsene Verkaufsflächen, stagnierende Kaufkraft und die Perspektive teilweise "schrumpfender Städte" ist das Standortnetz kritisch zu überprüfen und tendenziell auszudünnen. Strenger als bisher ist räumlich festzulegen, wo Einzelhandel auszuschließen bzw. bevorzugt zu entwickeln ist.
- Zur räumlichen und quantitativen Entwicklung in der Region kann der Gedanke des "interkommunalen Sondergebietes" entwickelt werden. Insbesondere ist zu präzisieren, an welchen Standorten und für welche Branchen es sich "vom Markt her" anbietet, überregional bedeutsame Einzelhandelsschwerpunkte zu entwickeln oder auszubauen, die aufgrund ihrer Lagegunst die "rechnerischen" Potenziale mehrerer Gemeinden zusammenfassen. Die Betrachtung sollte dabei nicht auf Möbel- und Baumärkte beschränkt werden, sondern beispielsweise auch neuartige Freizeit- oder Dienstleistungskonzepte berücksichtigen.
- Mittlerweile haben einige Kommunen der Region, darunter Dortmund, Hamm, Lünen, ihre Zielsetzungen auf lokaler Ebene auch räumlich präzisiert. Es ist zu überprüfen, inwieweit diese Konzepte hinsichtlich ihrer kommunalen Entwicklungsziele miteinander vereinbar sind bzw. an welchen Standorten Konflikte zu erwarten sind.

- Eine Fortschreibung der Bevölkerungs- und der Kaufkraftentwicklung für die Prognosezeiträume 2010 und 2015 ist erforderlich; insbesondere soll die aktuelle Situation und erwartete Entwicklung der wichtigsten überörtlich bedeutsamen Betriebsformen des (in der Regel) großflächigen Einzelhandels, darunter insbesondere Lebensmitteldiscounter, Fachmärkte, Einkaufszentren, erfasst werden. Aber auch die Nachfrageseite, d.h. die erwarteten Auswirkungen veränderter Rahmenbedingungen auf Einkaufsorientierung und Verbraucherverhalten in der Region, u.a. Mobilität der Bevölkerung, E-Commerce, Öffnungszeiten, sollen betrachtet werden.

Diese Themenfelder sind innerhalb der Region von den beteiligten Kommunen, der Bezirksregierung Arnsberg, den Kammern und vom Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte erarbeitet und diskutiert worden. Mit der Beratung in den Gremien der Beteiligten sollen die Anforderungen an eine Fortschreibung des REHK präzisiert werden.

Als Grundlage einer Fortführung des Konzeptes wird in der Anlage ein Arbeitsprogramm beigefügt, das die BBE Unternehmensberatung GmbH, Köln, vorgelegt hat. Das Arbeitsprogramm entstand im Rahmen der o.g. Diskussion und wird federführend von Herrn Jörg Lehnerdt bearbeitet, der projektleitend bereits das erste Gutachten zum REHK, damals unter der Firma ECON-Consult, Köln, erarbeitet hat.

Es wird empfohlen, im Falle einer Fortschreibung aufgrund der vorhandenen regionalen Erfahrung sowie dem gemeinsam fortgesetzten kontinuierlichen Diskussionsprozess die BBE, Köln, unter der Federführung von Herrn Jörg Lehnerdt mit der gutachterlichen Bearbeitung zu betrauen.

Es wird erwartet, dass alle 19 Kommunen, die 2001 der Interkommunalen Vereinbarung beigetreten sind, die Fortschreibung unterstützen. Seitens der Städte Witten und Datteln soll eine Beteiligung erneut geprüft werden. Zudem hat die Verwaltung der Stadt Herne mitgeteilt, dass dem Rat der Stadt ein Beschluss zur Beteiligung an der Fortschreibung des REHK vorgelegt werden soll.

Die beabsichtigte Fortschreibung stößt ferner auf große Unterstützung der Bezirksregierung Arnsberg, der beteiligten Kammern und des Einzelhandelsverbandes Westfalen-Mitte.

### ***Kosten***

Die Stadt Hamm hat stellvertretend für die Beteiligten einen Förderantrag für ein Gesamtbudget in Höhe von 75.000 € gestellt. Nach Auskunft des Landes und der Bezirksregierung Arnsberg ist eine Förderung in Höhe von 50% im Jahresförderprogramm 2005 vorgesehen.

Seitens der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer zu Hagen, der IHK im mittleren Ruhrgebiet zu Bochum, der Industrie- und Handelskammer für das südöstliche Westfalen zu Arnsberg, der IHK zu Dortmund sowie des Einzelhandelsverbandes Westfalen-Mitte sind Kofinanzierungen zu je 1.500 € zugesagt.

Der Eigenanteil der Beteiligten in Höhe von ca. 37.500 € ist nach Abzug der o.g. Kofinanzierungen in Höhe von insgesamt 7.500 € von den beteiligten Kommunen zu tragen.

Es wird vorgeschlagen, den verbleibenden Finanzierungsanteil in Höhe von ca. 30.000 € zur Hälfte auf die Zahl der Kommunen und zur Hälfte gemäß des Einwohneranteils zu verteilen.

Bei einer angenommenen Beteiligung von 20 Gemeinden ergibt sich ein Basisbetrag je Gemeinde von 750 €. Bei einer Einwohnerzahl der Region in Höhe von 2.000.000 ergibt sich ein Kostenanteil pro 1000 Einwohner in Höhe von 7,50 €. Für die Stadt Hagen ergibt sich daraus ein Eigenanteil von ca. in Höhe von 2.500 €.

### ***Weiteres Verfahren***

Sofern von den beteiligten Gemeinden die Fortschreibung beschlossen wird, kann eine Vergabe an die BBE, Köln, im Juli/August d.J. erfolgen. Vom Gutachter wird eine Bearbeitungszeit von ca. 8 Monaten veranschlagt. Danach könnte voraussichtlich Mitte 2006 den beteiligten Räten die Ergebnisse der gutachterlichen Erarbeitung sowie Verfahrensvorschläge zur Weiterentwicklung der interkommunalen Vereinbarung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Zur gemeinsamen Diskussion der Analyse und denkbarer Empfehlungen ist vorgesehen, im Spätherbst eine Fachveranstaltung in Form einer Tagung anzubieten. Diese Tagung bietet Raum für Diskussionen der Beteiligten der Region, soll zugleich aber auch landes- und bundesweit Interessierten ein Informationsforum geben. Als voraussichtlicher Termin ist der 16. November 2005, in den Räumen der IHK zu Dortmund, vorgesehen.

Die Veranstaltung soll von den beteiligten Kommunen, den Bezirksregierungen, den Kammern und dem Einzelhandelsverband getragen werden. Kosten für eine solche Tagung sind im o.g. Budget berücksichtigt.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0537/2005

**Datum:**

13.06.2005

## Teil 5 Seite 1

13.06.2005

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

**Gesehen:**

**Gegenzeichen:**

[illegible]

**Anzahl:**

[illegible][illegible]