



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Regionale Vereinbarung über eine gegenseitige Abstimmung im Bereich des großflächigen Einzelhandels und im Umgang mit kommunalen und (teil-)regionalen Einzelhandelskonzepten und Gutachten.

**Beratungsfolge:**

12.12.2017 Stadtentwicklungsausschuss  
14.12.2017 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem Abschluss der Regionalen Vereinbarung über eine gegenseitige Abstimmung im Bereich des großflächigen Einzelhandels zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vereinbarung zu unterzeichnen und den Gremien über die weitere operative Umsetzung zu berichten.



## Kurzfassung

Für eine stadt- und regionalverträgliche Einzelhandelsentwicklung in der Metropole Ruhr, ist eine interkommunale Abstimmung bei regionalbedeutsamen Ansiedlungsvorhaben auf Basis einer Verwaltungsvereinbarung sinnvoll. Diese soll vom RVR nach Zustimmung der Kommunen installiert werden.

## Begründung

Der Einzelhandel bestimmt in hohem Maße die Lebendigkeit und Attraktivität der urbanen Zentren. Großflächige Einzelhandelsvorhaben an städtebaulich nicht integrierten Standorten können die Entwicklung der Innenstädte und Stadtteilzentren der Region jedoch erheblich beeinträchtigen. Um eine stadt- und regionalverträgliche Einzelhandelsentwicklung in der Metropole Ruhr zu gewährleisten, ist eine interkommunale Abstimmung bei regionalbedeutsamen Ansiedlungsvorhaben auf Basis einer Verwaltungsvereinbarung sinnvoll und geboten.

Zu diesem Zweck wurde auf Initiative des RVR ein Arbeitskreis Einzelhandel gegründet, an dem Vertreter der Kommunen der Städteregion Ruhr 2030 sowie Vertreter der Industrie- und Handelskammern mitgewirkt haben. Die beigefügte Vereinbarung (**siehe Anhang**) ist das Ergebnis der Beratungen in diesem Gremium. Sie soll die formellen Instrumente zur Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben ergänzen und ein Baustein des Handlungsprogramms zur Zukunft der Metropole Ruhr werden. Ziel ist, dass alle 53 Kommunen im Verbandsgebiet des RVR der Vereinbarung beitreten.

## Auswirkungen für Hagen

Die Notwendigkeit einer interkommunalen Abstimmung wurde bereits von den Kommunen des östlichen Ruhrgebietes im Jahre 2000 erkannt. In Kooperation mit mittlerweile 24 Kommunen, den entsprechenden Landkreisen, den Bezirksregierungen, dem Regionalverband Ruhr, den Industrie- und Handelskammern und Einzelhandelsverbänden wurde das „Regionale Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) erarbeitet und von allen Räten der beteiligten Kommunen beschlossen. Die Stadt Hagen ist seit der Gründung dabei und praktiziert schon seit langem ein Abstimmungsverfahren, das nun für die gesamte Region der Metropole Ruhr installiert werden soll.

Somit verfügt die Stadt Hagen und ihre Nachbarkommunen bereits über langjährige Erfahrungen mit diesem Instrument, das bereits als erfolgreiches Konzept in zwei bundesweiten Wettbewerben durch das Bundesministerium für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung im Jahre 2006 (Bundeswettbewerb „Erfolgreiche Beispiele interkommunaler Kooperation – kommKOOP“) und 2007 (Bundeswettbewerb „Lebenswerte Innenstädte – Initiativen, die bewegen“) ausgezeichnet wurde.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor des REHK ist der begleitende „Arbeitskreis REHK“. Er wird als wichtige Informationsplattform für regional- und stadtentwicklungsplanerische Fragestellungen im Zusammenhang mit der Einzelhandelssteuerung im Allgemeinen sowie im Kooperationsraum im Speziellen geschätzt. Hier werden alle



regional relevanten Einzelhandelsvorhaben regelmäßig vorgestellt und erörtert. Die nun vorliegende regionale Vereinbarung für den Zuständigkeitsbereich des RVR orientiert sich maßgeblich an dem REHK und ist folgerichtig eine räumliche Erweiterung dieses Instruments. Zusätzliche Auswirkungen sind für die Einzelhandelssteuerung in der Stadt Hagen somit nicht zu erwarten. Mit der abgestimmten Verfahrensweise im Rahmen des REHK wird diese Zielsetzung bereits seit langem umgesetzt.

## **ANHANG:**

### **REGIONALE VEREINBARUNG**

über eine gegenseitige Abstimmung im Bereich des großflächigen Einzelhandels und im Umgang mit kommunalen und (teil-) regionalen Einzelhandelskonzepten und Gutachten.

#### **Präambel**

Ansiedlungsanfragen von Investoren großflächiger Einzelhandelsvorhaben werden mitunter an mehrere (meist auch benachbarte) Kommunen gerichtet. Ohne entsprechende gegenseitige Information besteht die Gefahr, dass Kommunen dabei in eine ungewollte und wenig zielführende Konkurrenzsituation gebracht werden. So entstehen aufgrund des hohen Konkurrenzdruckes gerade an dezentral gelegenen Standorten zentrenchwächende oder sogar zentrenchädigende Einzelhandelsstandorte.

Intention dieser Verwaltungsvereinbarung ist es, eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zur Sicherung und Stärkung der Versorgungsstruktur in der Metropole Ruhr unter besonderer Berücksichtigung der städtischen Zentren zu erreichen. Im Zusammenhang mit den formellen Zielen und Grundsätzen des Landes- und Regionalplanung greift die auf Freiwilligkeit der Kommunen basierende Vereinbarung jene Aspekte der Einzelhandelssteuerung auf, die außerhalb der Regelungsbefugnis der überörtlichen Planungsebenen liegen. Die Vereinbarung soll ein Baustein des Handlungsprogramms zur Zukunft der Metropole Ruhr werden.

Die regionale Vereinbarung soll einen einheitlichen Umgang bei der Neuansiedlung, Verlagerung, Umnutzung oder Erweiterung großflächiger, regionalbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe sowie eine koordinierte räumliche Entwicklung in der Region und den Teilregionen gewährleisten. Auf diese Weise soll vermieden werden, dass Kommunen durch Investoren gegeneinander ausgespielt werden. Hierfür ist eine intensivere Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und dem Regionalverband Ruhr vorgesehen.

Regionalbedeutsam im Sinne dieser Verwaltungsvereinbarung sind alle großflächigen Einzelhandelsvorhaben, die allein betrachtet, aber ggf. auch im Rahmen einer Einzelhandelsagglomeration, eine überörtliche Bedeutung entwickeln, d.h. absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen auf die Versorgungs- bzw. Zentrenstruktur benachbarter Kommunen zu erwarten sind. Die bestehenden Regionalen Einzelhandelskonzepte sollen durch die Verwaltungsvereinbarung gestärkt werden.



## **§ 1 Gegenseitige und frühzeitige Information**

Über regionalbedeutsame Einzelhandelsvorhaben erfolgt in geeigneter Weise eine gegenseitige und frühzeitige Information der potenziell betroffenen Nachbarkommunen durch die Standortkommune, sobald

- (1) der Standort,
  - (2) die Verkaufsflächengröße und
  - (3) die (Kern-) Sortimente
- des Vorhabens bekannt sind.

## **§ 2 Verpflichtung zu einer frühzeitigen Konsultation**

Die unterzeichnenden Kommunen verpflichten sich zu einer frühzeitigen Konsultation mit dem Ziel einer abgestimmten Vorgehensweise. Die Planungshoheit der beteiligten Kommunen und die Souveränität der Räte bei der Entscheidung im Einzelfall bleiben davon unberührt.

## **§ 3 Stärkung regionaler Einzelhandelskonzepte**

Regionale Einzelhandelskonzepte sind eine wichtige und anerkannte Grundlage für Entscheidungen einzelhandelsspezifischer Fragestellungen im interkommunalen Kontext und für eine interkommunale Abstimmung und sollen ein- und fortgeführt werden. Dabei sollen zu entwickelnde Kriterien für einen einheitlichen Rahmen und eine Vergleichbarkeit regionaler Einzelhandelskonzepte dienen.

## **§ 4 Bildung einer gemeinsamen Datengrundlage**

Die Qualität und Vergleichbarkeit von Daten ist von entscheidender Bedeutung für die Beurteilung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben. Deswegen erfolgt eine Verabredung über eine gemeinsame Datengrundlage für die Abstimmung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben.

## **§ 5 Mindeststandards für Gutachten und Einzelhandelskonzepte**

Für eine einheitliche Beurteilung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsvorhaben ist es wichtig, abgestimmte Mindeststandards für Verträglichkeitsgutachten, kommunale und regionale Einzelhandelskonzepte zu entwickeln und einzuhalten.

## **§ 6 Regelmäßige Aktualisierung kommunaler Einzelhandelskonzepte**

Kommunale Einzelhandelskonzepte sind eine wesentliche Grundlage für die regionale Abstimmung. Aufgrund der sich ständig ändernden handelsstrukturellen, demographischen, ökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen ist es notwendig, die kommunalen Einzelhandelskonzepte regelmäßig zu überprüfen und an die aktuellen Bedingungen anzupassen oder fortzuschreiben.



## Finanzielle Auswirkungen

☒ x

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_