



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:

Betreff:

Fortschreibung des "Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche"

Beratungsfolge:

| | |
|------------|--------------------------------|
| 14.11.2007 | Bezirksvertretung Hohenlimburg |
| 21.11.2007 | Bezirksvertretung Haspe |
| 27.11.2007 | Bezirksvertretung Eilpe/Dahl |
| 28.11.2007 | Bezirksvertretung Hagen-Nord |
| 04.12.2007 | Bezirksvertretung Hagen-Mitte |
| 11.12.2007 | Stadtentwicklungsausschuss |
| 13.12.2007 | Rat der Stadt Hagen |

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen nimmt die 1. Fortschreibung des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) zur Kenntnis.

Kurzfassung

Bereits im Jahre 2001 haben 19 Kommunen eine Vereinbarung getroffen, auf Grundlage des gemeinsam erarbeiteten „Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) bei der Einzelhandelsentwicklung interkommunal zusammenzuarbeiten. Die fünfjährige Laufzeit des Konzeptes war Anlass eine Fortschreibung vorzunehmen.

Die von der BBE Unternehmensberatung erarbeitete Fortschreibung des REHK ist über den Arbeitskreis mit allen beteiligten Kommunen eingehend erörtert und abgestimmt worden. Die Städte Datteln, Hattingen, Herdecke und Witten prüfen einen Beitritt im Rahmen der Fortschreibung.

Das REHK versteht sich als Beitrag zur Sicherung und Verbesserung der Versorgungsstrukturen in der Region östliches Ruhrgebiet. Dabei soll die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs möglichst flächendeckend erfolgen. Die Ansiedlung regional bedeutsamer Einzelhandelsbetriebe oder Einkaufszentren sollen nach klaren Kriterien bewertet und die Projekte unter den beteiligten Kommunen abgestimmt werden. Der Zeitpunkt der Fortschreibung fällt zusammen mit der jüngsten Novellierung des Landesentwicklungsgesetzes, in der das Instrument der interkommunalen Kooperation definiert und außergewöhnlich gestärkt wird.

Die zweifache Auszeichnung des REHK (Bundeswettbewerbe) bestätigt die Bedeutung des Konzeptes und macht deutlich, dass eine Zusammenarbeit der beteiligten Kommunen bei der Einzelhandelsentwicklung wichtig ist.

Unter anderem vor dem Hintergrund der geplanten Ansiedlung eines Factory-Outlet-Centers in Hagen kommt der regionalen Kooperation eine besondere Bedeutung zu. Ebenso unterziehen sich Großprojekte anderer Städte den vereinbarten Prüfkriterien, um den, auch in der Rechtsprechung erforderlichen, regionalen Konsens zu erzielen.

Begründung

1. Anlass für die Gründung des IKZ - Arbeitskreises „Regionales Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet“

Der Einzelhandel gehört neben Kultur, Begegnung, Arbeiten und Gastronomie zum städtischen Leben. Er bestimmt in seinen vielfältigen Facetten in hohem Maße die Lebendigkeit und die Attraktivität der urbanen Zentren.

Allerdings ist seit Jahren die Tendenz festzustellen, dass besonders der großflächige Einzelhandel die gewachsenen Zentren verlässt und sich an städtebaulich nicht integrierten Standorten außerhalb ansiedelt. Die Folge sind Attraktivitätsverluste in innerstädtischen Lagen und eine Ausdünnung der wohnortnahen Grundversorgung.



Dieser Entwicklung wollten vor einigen Jahren eine Reihe von Städten und Gemeinden im östlichen Ruhrgebiet nicht tatenlos zusehen und beauftragten zusammen mit den entsprechenden Kreisen, Bezirksregierungen, dem Einzelhandelsverbandes Westfalen-Mitte und Industrie- und Handwerkskammern mit Unterstützung der Bezirksregierung Arnsberg und des Landes NRW einen Gutachter mit der Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Konzeptes für eine abgestimmte Entwicklung der Einzelhandelsstrukturen in der Region.

Als Ergebnis dieses Gutachtens besteht seit dem Jahre 2001 der Arbeitskreis „Regionales Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK), dem inzwischen 23 Kommunen, fünf Industrie- und Handelskammern, drei Kreise, zwei Bezirksregierungen und der Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e.V. angehören.

Wichtigstes Ziel des Konzeptes ist die Stärkung der Innenstädte und die Sicherung der Nahversorgung. In Konkretisierung der bereits durch die Landesplanung vorgegebenen Anforderungen wurde dazu für die wichtigsten Formen großflächigen Einzelhandels Bedingungen vereinbart, unter denen sie im Geltungsbereich des REHK im „Regionalen Konsens“ angesiedelt werden können. Hinzu kommt eine Festlegung und räumliche Angrenzung regional bedeutsamer zentraler Versorgungsbereiche und ergänzender Standorte für Möbel- und Einrichtungshäuser, Baumärkte und Gartencenter.

2. Interkommunale Vereinbarung

Dazu haben die beteiligten Kommunen eine entsprechende Vereinbarung getroffen, die Grundlage des gemeinsamen Handelns ist

Angestrebt wird:

- die Stärkung der innerstädtischen Zentren,
- die Stärkung der Stadtteilzentren mit ihrer Grundversorgung,
- ein ergänzendes Versorgungsnetz von Sondergebieten mit nicht zentrenrelevanten Angeboten an ausgewählten Standorten auch außerhalb der Zentren und
- eine aktive Flächenpolitik, um mit marktwirtschaftlichen Mitteln
- Investitionen in die städtebaulich geeigneten (integrierten) Standorte zu lenken.

Wichtig dabei war die Verabredung, immer dann einen „Regionalen Konsens“ mit betroffenen Nachbargemeinden zu suchen, wenn ein Einzelhandelsvorhaben infolge seiner Größe und seines Standortes überörtliche Auswirkungen erwarten ließ. Dabei wurden bewusst hohe Anforderungen an die Standortqualität eines Vorhabens festgelegt, während eine quantitative Begrenzung von Entwicklungsspielräumen nur in wenigen Ausnahmefällen vorgesehen ist.

3. Erste Erfahrungen

In der Praxis werden die relevanten Einzelhandelsvorhaben regelmäßig interkommunal in einem Arbeitskreis unter den beteiligten Kommunen, Behörden und Interessenverbänden erörtert.

Neben der Abstimmung zwischen den beteiligten Kommunen zu einzelhandelsrelevanten Fragen auf der Grundlage des REHK werden außerdem Diskussionen mit der interessierten Öffentlichkeit und der Fachwelt durchgeführt. Auf einer Fachtagung am 11. November 2005 in Dortmund wurde auf Basis der Erfahrungen mit dem REHK für das Östliche Ruhrgebiet die Zweckmäßigkeit von interkommunalen Einzelhandelskonzepten diskutiert. Zu diesem Zeitpunkt lagen bereits erste Ergebnisse der Fortschreibung des REHK vor, mittlerweile ist sie abgeschlossen.

4. Preisverleihung

Seit 2001 besteht das „Regionale Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ seinen Praxistext erfolgreich. Als bundesweit einziges regionales Einzelhandelskonzept wurde es im Oktober 2006 vom Bundesbauministerium im Rahmen des „kommKoop“-Wettbewerbs ausgezeichnet. Diese Auszeichnung dient allen beteiligten Kommunen als deutliche Bestätigung dafür, dass ihre damalige Entscheidung richtig war, bei der Entwicklung ihrer Einzelhandelsstrukturen eng zusammen zu arbeiten. Die Kooperation im Östlichen Ruhrgebiet hat zu einem besseren Verständnis und zu einer höheren Akzeptanz der jeweiligen Belange beigetragen. Daher bestätigt die vorliegende Fortschreibung die 2001 vereinbarten Ziele und Verfahren in ihren wesentlichen Punkten.

5. Spielregeln

Es ist auch deutlich geworden, dass sich die vereinbarten Spielregeln zum Umgang mit großflächigen Einzelhandelsvorhaben bewährt haben. Viele Einzelfälle wurden dank der leicht nachvollziehbaren Prüfkriterien gar nicht erst zum Streitfall, meist konnte schnell der „Regionale Konsens“ festgestellt werden. Mögliche Prüfkriterien sind die Standortqualität, die Tragfähigkeit, die erwarteten Auswirkungen, die Umsatz-Kaufkraft-Relation und der Umsatzanteil mit Auswärtigen. Welche davon im Einzelfall relevant sind, hängt vom Sortimentsschwerpunkt eines Vorhabens ab.

Durch Anwendung dieser relativ einfachen Verfahren konnte Verwaltungsaufwand reduziert und die beschleunigte Realisierung sinnvoller Vorhaben erreicht werden.

6. Fortschreibung

Für eine Fortschreibung schon nach rund 5 Jahren sprachen mehrere Gründe:

Zunächst galt es, die aufgrund der anhaltend dynamischen Entwicklung des Einzelhandelssektors eingetretenen Bestandsveränderungen festzustellen. Vor diesem Hintergrund sollte auch eine Evaluation der Wirksamkeit der verabredeten Verfahren in Hinblick auf eventuell erforderliche Weiterentwicklungen erfolgen. Damit sollte sichergestellt werden, dass weiterhin eine realistische Entscheidungs- und Abstimmungsgrundlage für künftige Projekte vorlag. Die Fortschreibung des Konzeptes ist unter ausdrücklicher Würdigung der Erfahrungen erarbeitet worden, die seit der Vereinbarung im Jahr 2001 bei den Entscheidungsträgern der Region und mit dem Instrument REHK auch in anderen Teilen von NRW oder außerhalb gesammelt wurden. Dabei hat sich gezeigt, dass nur geringfügige Änderungen notwendig wurden und der Schwerpunkt auf eine Aktualisierung der Grundlagen zu legen war. Die im Rahmen der Fortschreibung erfolgte Befragung der Beteiligten ergab einen deutlichen Wunsch und Notwendigkeit, die Arbeit fortzusetzen, verbunden mit einer Bekräftigung des Mandats des Arbeitskreises.

Zusammenfassend lässt sich also feststellen, dass die kontinuierliche, vertrauensvolle und an der Sache orientierte Zusammenarbeit aller Akteure den wesentlichen Grund für den Erfolg darstellt.

Die Fortschreibung stellt sicher, dass der bisherige Erfolg des Arbeitskreises auch weiterhin gewährleistet ist.

7. Exkurs in die Region

Regionale Einzelhandelskonzepte haben in NRW seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre zunehmend an Bedeutung gewonnen. Das hier fortgeschriebene REHK besteht seit 2001 und ist damit die älteste Kooperation dieser Art.

Die Notwendigkeit zur Erarbeitung Regionaler Einzelhandelskonzepte erfährt nicht nur durch die Novellierung des §24a Landesentwicklungsprogramm eine zunehmende Anerkennung. In zahlreichen Regionen Nordrhein-Westfalens bestehen mittlerweile entsprechende Kooperationsabkommen. Derzeit ist die Bezirksregierung im Gespräch mit Vertretern des Raumes Südwestfalen.

8. Schnittstelle zum Kommunalen Einzelhandelskonzept

Die Städte und Gemeinden sind aufgerufen, das ihnen zur Verfügung stehende Instrumentarium des Landesplanungsrechts und des Städtebaurechts zur Steuerung einer zukunftsfähigen Einzelhandelsentwicklung einzusetzen. Dazu ist es erforderlich Zentrenkonzepte zu erarbeiten, die die städtebauliche Zielsetzung zur Einzelhandelsentwicklung definieren. Besonders wichtig sind die räumlichen Festsetzungen der zentralen Versorgungsbereiche, Standorte der wohnungsnahen Grundversorgung sowie der Sondergebiete. Dieses Konzept ist damit Grundlage für die Beurteilung struktureller Einzelhandelsvorhaben.



Darüber hinaus gilt das Gebot der „interkommunalen Abstimmung“ (§2 Abs 2 BauGB und §24a LEPro). Die gesetzlichen Vorgaben verpflichten die Gemeinden, sich hinsichtlich der Einzelhandelsgroßvorhaben abzustimmen und sich auf eine ausgewogene Arbeitsteilung bei der Versorgung des gemeinsamen Gesamttraumes zu einigen. Eine faire und interessengerechte Arbeitsteilung bei der Versorgung der Bevölkerung im jeweiligen Gesamttraum nutzt allen Kommunen und vor allem ihren Bürgern.

Die zahlreichen kommunalen Konzepte werden durch das regionale Einzelhandelskonzept „unter einen Hut“ gebracht. Das gemeinsame Ziel ist dabei, die Einzelhandelsentwicklungen im regionalen Konsens zu gestalten. Die dafür gemeinsam entwickelten Prüfkriterien vereinfachen das Verfahren.

Anlage: Kurzfassung des REHK





Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
