

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

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

Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes  
hier: Einrichtung eines "Arbeitskreises Einzelhandel"

**Beratungsfolge:**

20.01.2010 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
27.01.2010 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
02.02.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
03.02.2010 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl  
04.02.2010 Bezirksvertretung Haspe  
23.02.2010 Stadtentwicklungsausschuss  
25.02.2010 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einrichtung eines „Arbeitskreises Einzelhandel“ mit den in der Vorlage beschriebenen Modalitäten.  
Der Stadtentwicklungsausschuss entsendet je einen Vertreter für die folgenden Fraktionen:

CDU \_\_\_\_\_

SPD \_\_\_\_\_

FDP \_\_\_\_\_

Die Grünen \_\_\_\_\_

Hagen aktiv \_\_\_\_\_

## **Kurzfassung**

Die Umsetzung des vom Rat im Mai 2009 beschlossenen Einzelhandelskonzepts macht es notwendig, Einzelhandelsvorhaben anhand der beschlossenen Kriterien des Konzepts und unter Berücksichtigung der komplexen Rechtslage und Rechtsprechung zu beurteilen. Um zu rechtssicheren Entscheidungen zu gelangen, muss ein stringenter Planungs- und Steuerungswille der Gemeinde erkennbar sein. Der den bisherigen Prozess der Erstellung des Einzelhandelskonzepts begleitende Arbeitskreis Einzelhandel soll daher bestehen bleiben und zukünftig Empfehlungen zu aktuellen Einzelhandelsvorhaben an die politischen Gremien geben. Dieser Arbeitskreis Einzelhandel hat eine ausschließlich beratende Funktion. Die Entscheidungskompetenzen der politischen Gremien bleiben davon unberührt.

## **Begründung**

Die dynamische Entwicklung im Einzelhandel führt zu teilweise nicht unerheblichen Konflikten in Bezug auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Ausgewogene Versorgungsstrukturen sind ohne planerische Steuerung zunehmend gefährdet. Der Gesetzgeber hat diese Entwicklung erkannt und fordert Einzelhandelskonzepte als fundierte Grundlage für Entscheidungen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung. Ein „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ für die Stadt Hagen wurde vom Rat am 14. Mai 2009 beschlossen.

Das Konzept zeigt Entwicklungsspielräume, Entwicklungsperspektiven und Umsetzungsstrategien für den Einzelhandel auf. Es stellt auf der einen Seite eine fundierte Basis für künftige, gemeinschaftlich getragene Entscheidungen zum Wohle der Einzelhandels- und Stadtentwicklung in Hagen dar, auf der anderen Seite ist es aber auch Grundlage für eine zukunftsfähige Positionierung der Stadt innerhalb der regionalen Konkurrenzsituation.

Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtslage liegt nun eine sachgerechte und empirisch abgesicherte Bewertungsgrundlage für aktuell anstehende Bebauungsplanverfahren und / oder Ansiedlungsverfahren vor. Somit werden Stadtverwaltung und Politik in die Lage versetzt, stadtentwicklungspolitische Grundsatzentscheidungen zu treffen sowie frühzeitig mögliche Auswirkungen einzelner Standortentscheidungen auf die städtische Versorgungsstruktur einschätzen zu können. Gleichzeitig bildet ein solches städtebauliches Entwicklungskonzept auch eine wichtige Grundlage für eine Kommune, wenn es um die Abwehr geplanter Vorhaben in Nachbarkommunen geht, die sich ggf. negativ auf die Verwirklichung ihrer eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen auswirken können.

Um eine entsprechende Akzeptanz bei allen am Thema Beteiligten zu erreichen, wurde bereits bei der Konzepterstellung großer Wert auf eine Beteiligung aller Akteure gelegt und beim Aufstellungsbeschluss ausdrücklich gefordert. Nur die notwendige Transparenz und gemeinsame Erarbeitung einer Zielsetzung zur

Steuerung des zukünftigen Einzelhandels macht eine konsequente Umsetzung des Konzeptes möglich.

Wie die Erfahrung zeigt, ist es mittlerweile nicht mehr nur damit getan, ein gutes Konzept zu erarbeiten. Die Umsetzung, insbesondere eine „gerichts-feste“ Bauleitplanung, ist nun eine umfangreiche Aufgabe der Stadtplanung.

## **Prozessgestaltung**

Aus den oben genannten Gründen wurden die einzelnen Bausteine, Zwischen- und Endergebnisse des Einzelhandelskonzeptes kontinuierlich in einer internen Arbeitsgruppe diskutiert, der neben den Vertretern des Fachbereiches Stadtentwicklung, Servicezentrum Wirtschaft und Wirtschaftsförderung auch die SIHK und der Einzelhandelsverband angehörten.

Um gerade auch die Entscheidungsgremien frühzeitig mit einzubeziehen wurde der „Beirat Einzelhandel“ eingerichtet. Dieser setzte sich zusammen aus den Teilnehmern des AK Einzelhandel, ergänzt um 63, die Vorsitzenden des STEA, der Fraktionen und Bezirksvertretungen, Stadtmarketing e.V. und verdi. Die Zusammensetzung wurde gewählt in Anlehnung an die Vorgehensweise des Konsultationskreises in Dortmund, dessen Prinzip im Vorfeld mit positiver Resonanz in Hagen vorgestellt wurde und von anderen Städten (z.B. Mülheim, Bochum, Witten) ebenfalls erfolgreich praktiziert wird.

Mit Beschluss des Rates zum Einzelhandelskonzept wurde die Verwaltung beauftragt, die Zusammensetzung und Zuständigkeit eines zukünftigen Arbeitskreises zur Unterstützung und Umsetzung des Konzeptes zu erarbeiten.

## **Empfehlung für ein Fachgremium „Arbeitskreis Einzelhandel“**

Die Ziele und Grundsätze des Konzeptes zur Entwicklung der Nahversorgung sowie der Zentren und Sonderstandorte mit großflächigem Einzelhandel können nur den Rahmen für die zukünftige Entwicklung aufzeigen. Die Umsetzung erfolgt durch die kommunale Bauleitplanung und letztlich durch Beschlüsse des Rates der Stadt Hagen.

Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass der Transfer der Einzelhandelszielsetzungen und Grundsätze in die Bauleitplanung dann problematisch ist, wenn es eine Vielzahl von Ansiedlungs- oder Erweiterungsfällen gibt oder Ansiedlungen oder Erweiterungen nicht eindeutig durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept beurteilt werden können. Neben diesen häufig strittigen Fragestellungen - aber auch die mit dem Einzelhandelskonzept kompatiblen Ansiedlungsfälle ab einer bestimmten Größenordnung - sind im Arbeitskreis Einzelhandel (als Fortführung des bereits existierenden Arbeitskreises) zu erörtern.

Zur Diskussion und fachlichen Bewertung von zukünftigen Einzelhandelsvorhaben in Hagen empfiehlt sich demnach die Einrichtung eines institutionalisierten Gremiums, welches entsprechende Entscheidungsgrundlagen für die Politik vorbereitet. Als

„Best Practise Beispiel“ ist in diesem Zusammenhang der Konsultationskreis in Dortmund herauszustellen, der im Rahmen der Erstellung des Masterplanes Einzelhandel für die Stadt Dortmund vom Rat per Beschluss eingesetzt wurde. Die Bezirksregierung verzichtet beispielsweise bei einer positiven Empfehlung des Konsultationskreises aus Dortmund auf eine Beteiligung des Einzelhandelsverbandes und der IHK, was letztlich auch zu einer zügigeren Realisierung von Einzelhandelsvorhaben führt.

An dieses erfolgreiche Beispiel angelehnt ist auch für Hagen der Einsatz eines entsprechenden Arbeitskreises zu empfehlen.

## **Einbindung und Aufgaben des Arbeitskreises**

### **1. Aufgabe**

Maßgeblich besteht die Aufgabe in der

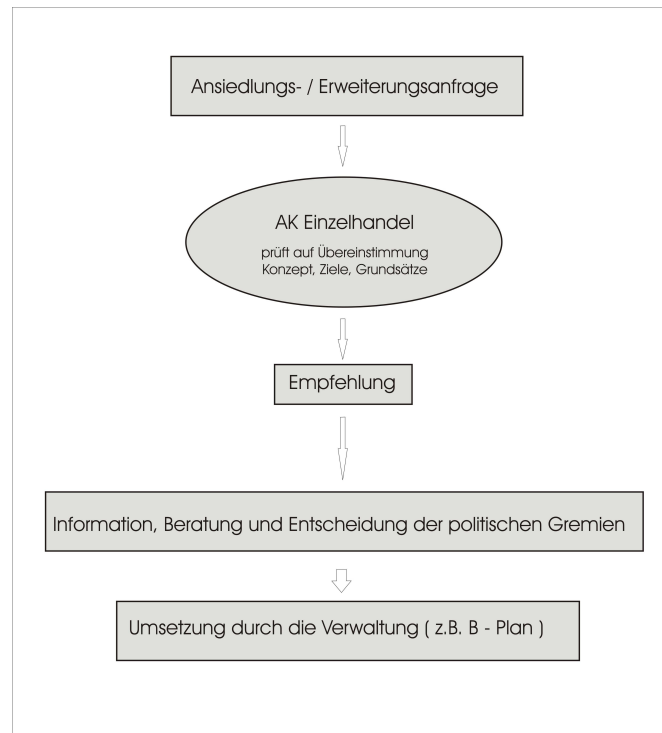
- Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben
- Empfehlungen für die Entscheidung bei einzelnen Standortanfragen des Einzelhandels
- Beurteilung von Projekten in den Nachbargemeinden, bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Hagener Versorgungsstrukturen
- Einladung zusätzlicher Teilnehmer, z.B. Antragsteller, politische Vertreter usw.
- Information der politischen Gremien
- Begleitung der planungsrechtlichen Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes
- Erstellung eines jährlichen Sachstandsberichtes zur Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet und der Arbeit des Arbeitskreises Einzelhandel

In diesem Kreis gilt es sich aber auch über neue Entwicklungen im lokalen / regionalen Einzelhandel auszutauschen.

Dazu gehört u. a. :

- aktiver Informationsaustausch mit potenziellen Anbietern (z.B. Discountern) über zukünftige Planungen (Ansiedlungsbegehren, Standortschließungen...)
- Chancen für Kleinflächenkonzepte zur ausreichenden Nahversorgung in weniger dicht besiedelten Wohngebieten

Auf Basis der Zielaussagen und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes sind entsprechende Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben zu beurteilen. Das Votum sollte möglichst einstimmig sein und wird als **Empfehlung** an den Rat der Stadt Hagen formuliert.



## **2. Koordination und Geschäftsführung**

Die Koordination und Geschäftsführung des AK Einzelhandel übernimmt der Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung. Zur Koordination gehören folgende Aufgaben:

- Aufbereitung der zu diskutierenden Einzelfragen
- Festlegung der Tagesordnung für die Sitzungen
- Festlegung der jeweiligen zusätzlichen Teilnehmer (je nach Bedarf und Beratungsgegenstand)
- Versendung der Einladungen und Protokollführung

## **3. Zusammenkunft**

Bei der Hager Stadtgröße, den damit erfahrungsgemäß einhergehenden Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen und einer zeitnahen Koordination mit der Baugesuchskonferenz, empfiehlt sich eine Zusammenkunft 1 mal im Monat. In besonderen dringenden Fällen ist jedes Mitglied berechtigt, Sondertermine einzuberufen.

## **4. Zusammensetzung**

Neben der Steigerung der Akzeptanz und der inhaltlichen Fachkompetenz durch die umfassende Einbindung der relevanten und an der Erarbeitung des Konzeptes beteiligten Akteure gilt es, eine möglichst hohe Arbeitseffizienz zu gewährleisten. Eine Gruppengröße von ca. 10 Mitgliedern hat sich erfahrungsgemäß als effizient herausgestellt.

Dem Arbeitskreis sollten entscheidungsbefugte Vertreter der an der Einzelhandelsentwicklung der Stadt beteiligten Akteure angehören. Somit empfiehlt sich die Etablierung eines interdisziplinären Arbeitskreises bestehend aus:

- Fachbereich Stadtentwicklung
- Bauordnungsamt
- Servicezentrum Wirtschaft
- Wirtschaftsförderung
- Einzelhandelsverband
- Südwestfälische Industrie- und Handelskammer
- Verdi

Eine möglichst kontinuierliche Vertretung der Mitglieder ist sicherzustellen.

In der vorausgegangenen Beratung wurde der Wunsch geäußert, politische Vertreter an dem Arbeitskreis zu beteiligen. Es wird vorgeschlagen, durch den STEA jeweils einen Vertreter für die Fraktionen von CDU, SPD, FDP, Die Grünen und Hagen aktiv benennen zu lassen.

## **5. Organisation und Vorgehensweise**

- Der AK arbeitet selbständig und eigenverantwortlich im Rahmen seiner Aufgaben. Die kontinuierliche Information der Ergebnisse aus dem AK wird durch die Geschäftsführung in geeigneter Weise sichergestellt.
- Der Arbeitskreis berät über Einzelhandelsvorhaben auf Grundlage der Zielsetzungen und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes.
- Der Arbeitskreis spricht Empfehlungen aus, die einstimmig erfolgen sollten. Kommt keine Einstimmigkeit zustande, wird keine Empfehlung ausgesprochen, dafür werden die im Arbeitskreis vertretenen Institutionen wieder einzeln beteiligt.
- Insbesondere bei städtebaulich bedeutenden Vorhaben erfolgt eine Information der politischen Gremien. Sollte ein Vorhaben zunächst baurechtlich unzulässig, jedoch ausdrücklich gewünscht sein, wird ebenfalls ein Bauleitplanverfahren eingeleitet. Das jeweilige Verwaltungshandeln erfolgt auf Grundlage entsprechender politischer Willensbildung.
- Soll von dem Einzelhandelskonzept aktiv in einer Weise abgewichen werden, dass die grundlegenden Ziele verändert werden müssen, so kann dies ausschließlich durch Beschlussfassung des Rates erfolgen.

## **Institutionalisierung**

Um den notwendigen Stellenwert dieses Arbeitskreises dauerhaft zu gewährleisten, sollte er im Rahmen eines Ratsbeschlusses verabschiedet und als beratendes Gremium eingesetzt werden.

## **Resümee**

Der Arbeitskreis bündelt den Sachverstand zum Thema Einzelhandel mit einer Verknüpfung der unterschiedlichen Blickwinkel. Der regelmäßige Austausch sensibilisiert die Beteiligten für die Perspektiven der Anderen und ermöglicht eine unter den verschiedenen Interessen abgewogene Empfehlung.

Er ermöglicht somit auf kurzem Wege Abstimmungen über Ansiedlungsvorhaben in der Einzelhandelsentwicklung. Für den Antragsteller ist eine intensive Beratung des Planvorhabens gewährleistet. Dadurch, dass die maßgeblich an der Einzelhandelsentwicklung beteiligten und davon betroffenen Institutionen im Arbeitskreis mit entscheidungsbefugten Vertretern beteiligt sind, wird ein einheitliches und vor allem abgestimmtes Auftreten gegenüber Investoren und Betreibern gesichert. Neben der Sachbegründung spielen dabei auch die Gesichtspunkte „Gleichbehandlung eines jeden Interessenten“ und „Verlässlichkeit des Verwaltungshandelns“ eine wichtige Rolle. Für Investoren an konzeptkonformen Standorten wird damit auch Planungssicherheit gewährleistet.

Bei der Beurteilung liegen immer die Zielsetzungen und Grundsätze des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zugrunde. Erfahrungen der anderen Städte haben gezeigt, dass Bauleitplan – und Genehmigungsverfahren durch die Einrichtung des Arbeitskreises verkürzt werden können. Die Empfehlungen des Arbeitskreises sollten sowohl dem Verwaltungsvorstand als auch den politischen Gremien vorgelegt werden. Ein jährlicher Sachstandsbericht ermöglicht die Überprüfung der Beurteilungen und einen Überblick der aktuellen Einzelhandelsentwicklung in Hagen.

Die politischen Gremien und der Rat sind somit in ihrer Entscheidungs- und Beschlussfreiheit nicht eingeschränkt.



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

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

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichnen:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

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

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