

Mitteilungsvorlage

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der Fraktion DIE LINKE „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes“, vom 14.08.2018 (15/5210)

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	13.09.2018	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Klima-Check

Die Hinweise der Mitteilungsvorlage haben keine unmittelbare Klimarelevanz.

Zeit- und Personalkostenaufwand

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand des im Betreff genannten Antrages ist die gewünschte Beauftragung der Verwaltung, die Fortschreibung/Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Remscheid mit dem Schwerpunkt Belegung und Stärkung der vier Stadtbezirkszentren zu vergeben.

Zu dem Antrag gibt die Verwaltung folgende Hinweise:

- Gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben erfolgt die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung durch die kommunale Bauleitplanung. Voraussetzung der Steuerung durch Bauleitplanung ist die Aufstellung einer konzeptionellen Grundlage, des Einzelhandelskonzeptes. Seit seiner Aufstellung durch Ratsbeschluss (2014) ist das Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid ein wichtiges Instrument der Bauleitplanung zur Steuerung des Einzelhandels.

Zur rechtlichen Einordnung des Einzelhandelskonzeptes (Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, S. 5):

„Die räumlich-funktionale Steuerung der Einzelhandelsstruktur ist Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung. Durch das Bau- und Planungsrecht ist die Kommune mit Befugnissen ausgestattet, die Standortwahl von Handelsbetrieben im Sinne gesamtstädtisch orientierter Grundsätze zu steuern, ohne jedoch Konkurrenzschutz oder Marktprotektionismus zu betreiben.

Durch die kommunale Bauleitplanung und Beratung kann die öffentliche Hand aktiv Einfluss darauf nehmen, den für die Bürger und Besucher interessanten Nutzungsmix der Innenstadt, in Nebenzentren und an Nahversorgungs- und Ergänzungsstandorten dauerhaft zu stabilisieren und auszubauen.

Jede Steuerung von Bauvorhaben mittels der Bauleitplanung bedarf einer aus dem Bauplanungsrecht abgeleiteten, sorgfältig erarbeiteten Begründung. Da die Steuerung im Einzelfall auch eine Untersagung oder eine Einschränkung von Vorhaben bedeuten kann, werden an die Begründung dieses hoheitlichen Handelns bestimmte rechtsstaatliche Anforderungen gestellt. Im Zentrum der kommunalen Steuerungsbemühungen müssen unter Berücksichtigung raumordnerischer Vorgaben stets städtebauliche – also bodenrechtliche – Aspekte stehen, zu denen insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) gehört.

Rechtliche Grundlagen für das vorliegende Einzelhandelskonzept sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die dazu ergangene Rechtsprechung sowie der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplan (LEP)

NRW. Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des BauGB zu Beginn des Jahres 2007 den Stellenwert kommunaler Einzelhandelskonzepte im Rahmen der Bauleitplanung weiter gestärkt. Nachdem sie bereits als Abwägungsbelang in § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verankert waren, stellen sie neuerdings auch in § 9 Abs. 2a BauGB (einfache Innenbereichs-Bebauungspläne zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) eine wesentliche Abwägungsgrundlage dar. In der aktuellen BauGB und BauNVO Novelle wurden die möglichen Darstellungen des Flächennutzungsplan in § 5 Abs. 2 Nr. 2d um zentrale Versorgungsbereiche ergänzt.“

- Der Rat hat das Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid am 25.09.2014 aufgestellt. Die der Analyse des Konzeptes zugrundeliegenden Daten (Stand 31.12.2012, bzw. 2013) haben sich seitdem wie folgt entwickelt:

	Einzelhandelskonzept	31.12.2017	Quelle (2017)
Einwohner Remscheid	111.720	112.921	Statistik RS
Alt-Remscheid	47.420	48.403	Statistik RS
Süd	23.630	24.374	Statistik RS
Lennep	24.260	23.939	Statistik RS
Lüttringhausen	16.410	16.205	Statistik RS
Anzahl der Betriebe	642*	568*	eigene Erhebungen
Gesamtverkaufsfläche	169.730 m ² *	179.579 m ² *	eigene Erhebungen
je Einwohner	1,5 m ²	1,6 m ²	eigene Erhebungen
Kaufkraft	616, 2 Mio. €*	710,78 Mio. €*	Datenspiegel IHK
je Einwohner	5.257 €*	6.469 €*	Datenspiegel IHK
(*Daten aus verschiedenen Quellen, daher nur bedingt vergleichbar)			

Die Entwicklung der Grunddaten des Einzelhandelskonzeptes weist aus der Sicht der Verwaltung nicht auf das Erfordernis einer vorzeitigen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes hin.

Bei der Beurteilung des Fortschreibungserfordernisses ist auch zu berücksichtigen, dass ein wesentlicher Faktor der Einzelhandels- bzw. Stadtentwicklung Remscheid, das geplante DOC erst nach seinem Markteintritt zu einem Faktum wird, das entsprechende konzeptionelle Überlegungen auslösen kann.

- Die Belebung und Stärkung der Stadtbezirkszentren kann unter den jeweils gegebenen Rahmenbedingungen nicht allein durch den planungsrechtlichen Ordnungsrahmen des Einzelhandelskonzeptes sichergestellt werden. Die im Antrag angesprochene Aufgabenstellung schließt neben der Steuerung auch die Planung und Finanzierung öffentlicher und privater Investitionen ein. Ferner tragen neben dem Einzelhandel weitere zentrentypische Nutzungen (bspw. des Handels, der Dienstleistungen und der Gastronomie) sowie die Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität der Zentren zu ihrer Funktionalität und Attraktivität bei. Die Entwicklungsoptionen und –ziele für die Stadtbezirkszentren können im Einzelnen nicht im Einzelhandelskonzept, sondern nur in städtebaulichen, bzw. integrierten Handlungskonzepten, die auf die örtlichen Gegebenheiten zugeschnitten sind, erarbeitet und festgestellt werden. Ein Beispiel für eine auf das Stadtbezirkszentrum fokussierte Planung ist das Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt.

Die Umsetzung der Maßnahmen dieses Konzeptes bindet – neben dem Stadtumbaugebiet Honsberg, Stachelhausen, Kremenholl – allerdings die für diesen Aufgabenbereich für die

nächsten Jahre verfügbaren finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt Remscheid weitgehend.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister