



Datum: 08.10.2013

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
------------------	---	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					

TOP: Regionales Einzelhandelskonzept Südwestfalen - Kooperationsraum Nord - Kreis Soest und HSK und Einzelhandelskonzept Schmallenberg - Neuauflage
- REHK SWF: Kenntnisnahme
- REHK SWF: Zustimmung zur Interkommunalen Vereinbarung
- EHK Schmallenberg: Erarbeitungsbeschluss/Angebotseinholung

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Zum Regionalen Einzelhandelskonzept Südwestfalen – Kooperationsraum Nord

Der Rat der Schmallenberg nimmt die Aussagen des Regionalen Konzeptes zur Stärkung der Versorgungsbereiche in Südwestfalen – Kooperationsraum Nord (Hochsauerlandkreis und Kreis Soest), Gutachten des Büros Junker und Kruse, zur Kenntnis.

Der Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit gem. der Anlage 1 zur VwVorlage wird zugestimmt.

Der Rat beschließt zudem, von einer erneuten Beratung dieser Vereinbarung abzusehen, sofern eine mögliche Überarbeitung der Vereinbarung in Folge der Beratungen in den Gremien der übrigen Kooperationsbeteiligten zu keinen wesentlichen Änderungen an den Grundaussagen der Vereinbarung führt.

Zur Neuauflage des Einzelhandelskonzeptes Schmallenberg

Der Rat der Stadt Schmallenberg spricht sich für eine Neuauflage des städtischen Einzelhandelskonzeptes aus (Erarbeitungsbeschluss) und beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung der Planungsmaßnahme.

Im ersten Schritt ist eine Angebotseinholung auf Basis des als Anlage 2 der VwVorlage beigegebenen Anforderungsprofilvorschlages der IHK Arnsberg vorzunehmen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Zum REHK SWF – Kooperationsraum Nord – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

1 Anlass

Die allgemeinen aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel werden von wegbrechender Nahversorgung in der Fläche bei gleichzeitiger Entwicklung neuer Supermarktkonzepte, ungebremstem Flächenwachstum bei Fachmärkten, einer steigenden Bedeutung des Onlinehandels und Investorenplänen zur Ansiedlung von Factory-Outlet Centern geprägt. Gleichzeitig sind Bevölkerungszahlen und Kaufkraft insgesamt rückläufig. Auch sind die Menschen bereit bzw. gezwungen, weite Wege in Kauf zu nehmen. Letzteres passt nicht mehr zu einer Stadt des langen Lebens mit kurzen Wegen. Politisches und planerisches Handeln zum Erhalt und Weiterentwicklung der Zentren haben vor diesem Hintergrund für die Stadt- und Regionalentwicklung eine zentrale Bedeutung. 24 Kommunen im Hochsauerlandkreis und im Kreis Soest haben sich deshalb darauf verständigt, ein gemeinsames regionales Einzelhandelskonzept zu entwickeln.

Bei diesem Konzept und dessen späterer Umsetzung soll nicht die Aufstellung zusätzlicher Regelungen im Vordergrund stehen. Vielmehr geht es darum, die geltenden gesetzlichen Vorgaben und die kommunalen Einzelhandelskonzepte zusammenzuführen.

Ein weiterer Effekt ist die Bündelung regionaler Interessen; dies ist im Hinblick auf die Beteiligung bei Großvorhaben wesentlich effektiver, als wenn jede Kommune einzeln agieren würde. Beispiele für eine Zusammenarbeit im Einzelhandelsbereich sind die Verhinderung des geplanten FOC in Werl oder die Aufstellung des LEP/ Teilplan Großflächiger Einzelhandel.

2 Verfahren zur Aufstellung des Regionalen Einzelhandelskonzepts

Die gedanklichen Ursprünge zu einem solchen Regionalkonzept liegen schon mehrere Jahre zurück, die Basis wurde in den Konferenzen der Hauptverwaltungsbeamten geschaffen.

Der offizielle Startschuss erfolgte in einer von der Bezirksregierung Arnsberg ausgerichteten Auftaktveranstaltung im Dezember 2010. Im November 2011 bzw. März 2012 wurde durch den Bürgermeister die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft der Stadt Schmallenberg am Erarbeitungs- und Abstimmungsprozess erklärt.

Auf Ebene der Verwaltungen der Kooperationspartner der Kreise Soest und des Hochsauerlandkreises (= Kooperationsraum Nord) wurde eine Arbeitsgruppe, das sog. „Plenum“, gebildet, deren vorbereitende Abstimmungen im September 2012 in der Auftragsvergabe an das Büro „Junker und Kruse“, Dortmund, mündeten, einen entsprechenden Konzeptentwurf zu erarbeiten.

Im Sinne einer ersten Einbindung der Politik in den Erarbeitungsprozess erging im Januar 2013 die Einladung an den Vorsitzenden des Technischen Ausschusses der Stadt Schmallenberg zur Teilnahme an einer Informations-Auftaktveranstaltung in Meschede am 14.02.2013.

In dieser Auftaktveranstaltung bestand die Möglichkeit, sich durch den Gutachter, das Büro Junker + Kruse aus Dortmund, sowie den Mitgliedern des begleitenden Arbeitskreises ausführlich über die Zielsetzung des Konzeptes informieren zu lassen.

Die Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes durch den Gutachter gliedert sich in folgende Arbeitsschritte

- Bestandsanalyse und Entwicklungsspielräume

- Wann ist ein Vorhaben regional bedeutsam? - Definition.
- Erarbeitung der übergeordneten Ziele der regionalen Einzelhandelsentwicklung
- Erarbeitung der übergeordneten Steuerungsregeln
- Definition der Prüf-/ Konsenskriterien und der regionalen Sortimentsliste
- Ablauf der Konsensverfahren

Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsschritte wurden im eingesetzten Arbeitskreis (Arnsberg, Bestwig, Lippstadt, Lippetal, Meschede, Soest) und im sog. Plenum, in dem alle Kommunen vertreten sind, rückgekoppelt, so dass die Ergebnisse nunmehr den parlamentarischen Gremien zur Beratung vorgestellt werden können.

Der formale Abschlussbericht wird voraussichtlich Ende Oktober 2013 vorliegen.

Darüber hinaus wurde von der Geschäftsstelle des REHK in Abstimmung mit dem begleitenden Arbeitskreis eine Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit erarbeitet (siehe Anlage 1 zur VwVorlage). Es wurde vereinbart, die Vereinbarung im Oktober/ November in die politischen Beratungen der beteiligten Städte und Gemeinden einzubringen. Aus den politischen Beratungen könnte ggf. eine Anpassung der Vereinbarung resultieren. Die Vereinbarung soll von den Räten der beteiligten Städte und Gemeinden beschlossen und anschließend durch die Bürgermeister ratifiziert werden.

In einer Informationsveranstaltung am 07.10.2013 in Soest erfolgte eine ausführliche Vorstellung der Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung sowie der Vorschläge zur künftigen Abstimmung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben durch das bearbeitende Büro Junker + Kruse. Mit Schreiben vom 19.09.2013 wurden die Schmallenberger Stadtratsfraktionen schriftlich zur Teilnahme an der Veranstaltung eingeladen. In Anbetracht dessen jedoch, dass es bislang in einem Schmallenberger Gremium noch keine Komplettinformation zu dieser Thematik gab, wurde im Rahmen des Einladungsschreibens darauf hingewiesen, dass eine ebensolche Information auch für die Stadtratssitzung am 07.11.2013 vorgesehen sei.

Herr Kruse vom Büro Junker + Kruse wird in dieser Sitzung zugegen sein, um einen Gesamtüberblick über die Entstehung des REHK SWF, dessen Inhalte, Zielsetzungen und Konsequenzen (siehe „Interkommunale Vereinbarung“) für die beteiligten Kommunen zu geben und anschließend in einer offenen Diskussion für Fragen zur Verfügung stehen.

In seinem Vortrag wird er an den entsprechenden Stellen auch auf die speziellen Schmallenberger Verhältnisse zu sprechen kommen. Einen Punkt dabei dürfte das im interkommunalen Vergleich recht alte, aus den 90er Jahren stammende Einzelhandelsstrukturgutachten der Stadt Schmallenberg ausmachen.

An dieser Stelle darauf hinzuweisen bleibt, dass sich die Mitglieder des Arbeitskreises über das eigentliche REHK SWF hinaus darauf verständigt haben, die mit der Umsetzung des regionalen Einzelhandelskonzeptes geschaffenen Arbeitsstrukturen auch zu einer Erfahrungs-, Informations- und Unterstützungsplattform für andere Themen der planenden Verwaltung zu nutzen (z.B. Neuaufstellung des LEP, Abstimmung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen, etc.).

3 Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit

Die beteiligten Kommunen des regionalen Einzelhandelskonzeptes erklären ihre Zustimmung zu dem Konzept und der künftigen interkommunalen Abstimmung der Einzelhandelsentwicklung durch Beschluss der Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit. Nach derzeitigem Stand wollen alle Städte und Gemeinden des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest die Vereinbarung in die politischen Beratungen einbringen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon. Die Vereinbarung enthält im Wesentlichen die Zustimmung zu den Steuerungsregeln und den Prüfkriterien, die Bereitschaft zur gegenseitigen frühzeitigen Information, die Bereitschaft zur Erörterung der Vorhaben in einem Plenum und der Wille, die Zielsetzun-

gen des Konzeptes bei den kommunalen Entwicklungsplanungen zu beachten.

Die Vereinbarung sieht auch vor, eine Geschäftsstelle einzurichten, welche die regional bedeutsamen Vorhaben entgegennimmt und die erforderlichen Abstimmungsverfahren einleitet. Letzteres kann durch Beratung innerhalb des Plenums oder – bei eindeutigen Fallkonstellationen – im Umlaufverfahren erfolgen. Die Geschäftsstelle soll alle zwei Jahre wechseln (siehe hierzu auch unter 5). Auf eine finanzielle Aufwandsentschädigung der Kosten für die Geschäftsführung wird daher verzichtet.

4 Einschätzung der Verwaltung

Die Stadt Schmallenberg hat aktiv an der Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes mitgewirkt. Die entwickelten Regelungen sind schlüssig und auch die Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit ist sachgerecht. Angesichts der Erfahrungen mit der Vergrößerung der Möbelhäuser entlang der A 44 wurde deutlich, dass einzeln auftretende Kommunen kaum in der Lage sind, solche Vorhaben zu verhindern. Insbesondere der frühzeitige Informationsfluss kann dazu beitragen, negative Entwicklungen außerhalb des Kooperationsraums rechtzeitig zu erkennen. Zudem wird eine Beschleunigung der planungsrechtlichen Umsetzung von Einzelhandelsvorhaben mit regionalem Konsens erhofft. Die Grenze der Regionalbedeutsamkeit wird dazu führen, dass nur die wesentlichen, d.h. in der Regel größeren Vorhaben das künftige Konsensverfahren durchlaufen müssen. Die Anzahl der behandelten Fälle wird dabei voraussichtlich überschaubar bleiben, speziell derjenigen, die von Schmallenberger Seite her abzustimmen sein werden.

Es wird daher vorgeschlagen, das Gutachten zur Kenntnis zu nehmen und der Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit zuzustimmen. Dabei sollte vorsorglich auch einer möglichen Veränderung der Vereinbarung zugestimmt werden, sofern sich die Grundaussage aufgrund der Beratungen der anderen beteiligten Städte und Gemeinden nicht wesentlich ändert.

Der Stadtrat wird über die Unterzeichnung und das Inkrafttreten der Vereinbarung zu gegebener Zeit informiert.

5 Finanzielle Auswirkungen

Die Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes führte zu keiner finanziellen Belastung der Stadt Schmallenberg, da die Kosten für die Erarbeitung des Gutachtens von der Städtebauförderung des Landes NRW, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest sowie der IHK Hellweg-Sauerland Arnsberg und dem Einzelhandelsverband Südwestfalen getragen wurden.

Mit dem Beitritt zu der Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit ist zwar grundsätzlich die Verpflichtung verbunden, zu gegebener Zeit für einen Zeitraum von 2 Jahren die Geschäftsstelle zu übernehmen, allerdings hat es dazu in der letzten Abstimmung im Plenum den Einwand gegeben, dass hierzu die kleineren Verwaltungen personell kaum in der Lage sein werden. Diesbzgl. wurde daraufhin die Absprache getroffen, dass die Geschäftsstelle zunächst von den Städten Arnsberg, Meschede, Lippstadt und Soest übernommen werden wird.

Zur Neuauflage des Einzelhandelsstrukturgutachtens Schmallenberg

Das Einzelhandelsstrukturgutachten Schmallenberg stammt aus den 90er Jahren. Nicht zuletzt im Zusammenhang mit der Erarbeitung des REHK SWF musste festgestellt werden, dass es heutigen Ansprüchen an derartige Konzepte nicht mehr gerecht werden kann, da einschneidende Entwicklungen wie die Demografische Entwicklung und ihre vielfältigen Konsequenzen auch für die Infrastruktur seinerzeit sich in dieser Form noch nicht abzeichneten bzw. erkennen ließen. Aussagen zu zentrenrelevanten, nicht-zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur rudimentär enthalten, ebenso zu dem, was man heute unter „Zentralen Versorgungsbereichen“ versteht.

Zudem haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Genehmigung von (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben geändert und der städtischen Innenentwicklung und dem Schutz der Innenstädte kommt heutzutage eine ganz andere Bedeutung zu als noch vor fast 20 Jahren, als mit dem seinerzeitigen Gutachten begonnen wurde.

Über diese Zeit hinweg haben sich natürlich auch vor Ort diverse Änderungen der Gegebenheiten in Form von Geschäftsaufgaben, -verlagerungen aber auch -neuan siedlungen eingestellt. Ein aktualisierter Überblick hierüber als Basis für heutige Planungsvorhaben fehlt ebenso wie konkrete Entwicklungsleitlinien, die auch die Situation der Dörfer in die Betrachtung mit einbeziehen.

Erwartungsgemäß weist auch das ISEK Schmallenberg 2030 aus Februar 2012 auf diesen Handlungsbedarf hin und benennt die Aktualisierung des Schmallenger Einzelhandelsstrukturgutachtens in seinem Maßnahmenkatalog unter dem Aspekt „Ortsentwicklung und Zentralität – Umsetzung des Zentralitäts- und Versorgungskonzeptes“ als kurzfristig erforderliche Maßnahme mit hoher Priorität. Es wird ein Kostenrahmen von ca. 30.000 € veranschlagt, der i.T. auch städtebauförderfähig sein sollte.

Ähnlich sieht es auch die Industrie- und Handelskammer Arnsberg, mit der die Verwaltung schon vor dem ISEK 2030, das in der Bearbeitung dann vorgezogen wurde, im Hinblick auf eine Aktualisierung des städtischen Einzelhandelskonzeptes Kontakt aufgenommen hatte.

Seitens der IHK wurde der Stadt seinerzeit das dieser VwVorlage als Anlage 2 beigefügte Anforderungsprofil an ein zeitgemäßes EHK übermittelt.

Der Verwaltungsvorschlag geht dahin, zur Vorbereitung der Neuauflage des Einzelhandelsstrukturgutachtens Schmallenberg auf Basis dieses Anforderungsprofils eine aussagekräftige Anzahl von Angeboten in Frage kommender Fachbüros einzuholen. Eine entsprechende Vorschlagsliste hatte die IHK ebenfalls beigefügt, darunter im Übrigen auch das Büro Junker + Kruse aus Dortmund.

Als Bearbeitungsdauer für die Konzepterstellung ist etwa 1 Jahr anzusetzen.

Für das Haushaltsjahr 2014 wurden Mittel in Höhe von 20.000,- € angemeldet.