



Datum: 09.06.2016

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

X 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: Konzept zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Schmallenberg
- Beschluss der Endfassung

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt das „Konzept zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Schmallenberg“ in der als Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage beigefügten Endfassung im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Das bisherige Einzelhandelsstrukturgutachten der Stadt Schmallenberg stammt aus Ende der 90er Jahre.

Nicht zuletzt im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Südwestfalen (REHK SWF) für den Kooperationsbereich Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, welches Anfang 2014 ratifiziert wurde, musste festgestellt werden, dass das städtische Konzept heutigen Ansprüchen 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 -neuansiedlungen 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 wies auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schmallenberg 2030 aus Februar 2012 auf diesen Handlungsbedarf hin und benannte die Aktualisierung des Schmallenberger Einzelhandelsstrukturgutachtens in seinem Maßnahmenkatalog unter dem Aspekt „Ortsentwicklung und Zentralität – Umsetzung des Zentralitäts- und Versorgungskonzeptes“ als kurzfristig erforderliche Maßnahme mit hoher Priorität. Es wurde ein Kostenrahmen von ca. 30.000 € veranschlagt, der i.T. auch städtebauförderfähig sein sollte.

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

Vor diesem Hintergrund und im Zusammenhang mit der Vorstellung der Endfassung des REHK SWF durch das vom Kooperationszusammenschluss beauftragte Büro für Stadtforschung und Planung „Junker + Kruse“, Dortmund, im Dezember 2013 vor dem Schmallenberger Stadtrat fasste dieser in Folge auch einstimmig den Erarbeitungsbeschluss für eine Neuauflage des Schmallenberger Einzelhandelsstrukturgutachtens – auf die Verwaltungsvorlage VIII/1128 vom 08.10.2013, eingestellt im Ratsinformationssystem, wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Rahmen der Beschlussfassung erfolgte auch gleich die fördertechnisch begründete Umbenennung in „Konzept zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Schmallenberg“.

Die eigentliche Auftragserteilung an das o.g. Büro erging am 28.10.2014.

Anfang Juni 2016 legte das Büro die Endfassung des Konzeptes vor.

Darin eingeflossen gegenüber der letzten, bereits im März 2016 mit der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmten Entwurfsfassung, die auch auf der städtischen Homepage einsehbar war, sind sowohl die Erkenntnisse aus der am 07. April 2016 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung, als auch die aus der Vorstellung des Konzeptes im Plenum des kommunalen Regionales Einzelhandelskonzept Südwestfalen am 11.05.2016.

Im Zuge der im Mai 2016 durchgeführten Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Industrie- und Handelskammer Arnsberg und des Einzelhandelsverbandes Südwestfalen e.V., Arnsberg, wurden nur von den letzteren beiden Institutionen Stellungnahmen abgegeben, welcher der VwVorlage als Anlagen 2 und 3 beigelegt sind. Die Abwägung der vorgetragenen Belange findet sich in der inhaltlich vom bearbeitenden Büro Junker + Kruse erstellten Anlage 4.

Alle weiteren Informationen sind dem als **Anlage 1** zur Verwaltungsvorlage (VwVorlage) beigelegten **„Konzept zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Schmallenberg“** zu entnehmen.

Damit das Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch gelten kann, das in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, muss es vom Rat der Gemeinde nach Abwägung der betroffenen Belange förmlich beschlossen werden.

Abwägungserhebliche Stellungnahmen liegen, wie ausgeführt, nur in Form der o.a. **Anlagen 2 und 3** vor, deren **fachliche Abwägung** findet sich in der **Anlage 4** (bereits eingearbeitet in Anlage 1).

Organisatorischer Hinweis:

Angesichts der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im vergangenen April bereits erfolgten Vorstellung des Konzeptes durch Herrn Kruse und der dazu schon ergangenen expliziten Einladung aller interessierten Stadtvertreter, soll sich die abschließende Vorstellung des Konzeptes durch Herrn Kruse auf die Ratssitzung am 07.07.2016 beschränken.

Zur allgemeinen Informationen nachfolgend nochmals der Werdegang des Konzeptes in chronologischer Auflistung:

(Februar 1997: Einzelhandelsstrukturgutachten Schmallenberg)

- 07.11.2013 Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Neuauflage EHK
(im Zuge des abschließenden „Beitrittsbeschlusses“ zum Regionalen EHK)
- 28.10.2014 Auftragsvergabe an Büro „Junker u. Kruse“, Dortmund (27.500 €)
- 26.11.2014 Pressemitteilung zur eingeleiteten Neuauflage EHK 1997
- 29.01.2015 Informationsveranstaltung g.u.t., Werbegemeinschaft, SUZ und KFS im Rathaus über Neuauflage EHK
=> Teilnehmer = Arbeitskreis
=> Termin = 1. Arbeitskreissitzung
- 19.02.2015 Pressemitteilung zur Bestandserhebung / Aktualisierung der EH-Daten Schmallenberg in den Folgewochen
- 28.03.2015 Pressemitteilung zur Kundenherkunftsbefragung im April
- 15.06.2015 2. AK-Sitzung: Ergebnispräsentation Bestandserhebung und Kundenherkunftsbefragung mit Schlussfolgerungen sowie Abstimmung des weiteren Vorgehens
- 25.08.2015 Verwaltungsinterne Erörterung der entwickelten Leitsätze mit dem Büro
- 07.09.2015 3. AK-Sitzung: Diskussion und Abstimmung der Leitsätze im Arbeitskreis
- 22.10.2015 Übergabe des gem. den vorherigen Terminen überarbeiteten Konzeptes
- 10.11.2015 Vorstellung und Erörterung des Konzeptes im Beirat SUZ
- 19.01.2016 Verwaltungsinterne Erörterung des Konzeptes hinsichtlich Einzelstandortfragen
- 05.02.2016 Überstellung des Konzeptentwurfs an die Bezirksregierung Arnsberg
- 14.03.2016 Abstimmungstermin bei der BR Arnsberg (Ergebnis: weitgehende Akzeptanz, einzelne inhaltliche Anpassungs- und Ergänzungsempfehlungen)
- 07.04.2016 Bürgerinformation und -beteiligung im Rahmen einer Bürgerversammlung in der Stadthalle Schmallenberg
- 11.05.2016 Vorstellung des Konzeptes im Plenum REHK Südwestfalen (keine Bedenken oder Änderungsanregungen)

Mai 2016	Beteiligung der Nachbarkommunen sowie IHK und EHV
31.05.2016	Eingang der Stellungnahmen von IHK und EHV
09.05.2016	Vorlage der Endfassung des Konzeptes durch das Büro Junker + Kruse
29.06.2016	Vorberatung der Endfassung im Technischen Ausschuss
07.07.2016	Abschließender Beschluss des Konzeptes durch den Stadtrat

Schlussbemerkung:

„Das Konzept sollte verstanden werden als ein Bekenntnis zum Historischen Stadt- bzw. Ortskern unter Berücksichtigung auch großflächiger Entwicklungsoptionen für den Einzelhandel.“