BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 122/2017

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
Datum **28.08.17**	Geschäftszeichen **FB 6.1/Li**	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) **Anlage 1 - Fortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Schwelm - Entwurfsfassung (94 Seiten)**
Federführender Fachbereich: **Fachbereich 6 - Planen und Bauen**		Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Hauptausschuss	14.09.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	28.09.2017	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

(Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:)

1. Der Entwurf des Einzelhandelskonzepts wird zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfs die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfs die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 beschlossen, das Einzelhandelskonzept der Stadt Schwelm aus dem Jahre 2012 fortzuschreiben. Der Auftrag hierfür wurde an die BBE Handelsberatung GmbH aus Köln vergeben.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts dient der gezielten Steuerung des Einzelhandels zum Zwecke einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Hierbei sind unter anderem städtebauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklungen sowie planungsrechtliche Voraussetzungen zu berücksichtigen. Durch die Erarbeitung eines rechtssicheren Einzelhandelskonzepts stehen sowohl der Verwaltung als auch der Politik in den kommenden Jahren tragfähige Abwägungsgrundlagen für handelsbezogene und bauleitplanerische Entscheidungen zur Verfügung. Um eine

entsprechende Rechtssicherheit zu entfalten und als fundierte Grundlage für zukünftige Planungen zu dienen, ist der Entwurf des Einzelhandelskonzepts öffentlich auszulegen.

Inhalte des Einzelhandelskonzepts:

Im Zentrum der Konzeptfortschreibung (vgl. Anlage 1) steht zunächst neben einer umfassenden Analyse die Definition von Leitlinien, welche sich mit der strategischen Entwicklung des Einzelhandels beschäftigen. Die Aufrechterhaltung der Versorgungssituation sowie dessen Sicherung und funktionsgerechte Weiterentwicklung werden als oberstes Ziel beschrieben. Dabei ist ein besonderer Fokus auf die Grundversorgung zu legen.

Darüber hinaus gilt es im gesamtstädtischen Kontext die Entwicklung der Innenstadt zu sichern und zu fördern, da diese weiterhin als bedeutendster Versorgungsstandort identifiziert wird. Großflächige Entwicklungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen daher zukünftig auf den innerstädtischen Bereich konzentriert werden. Im Zuge dessen wurden die Abgrenzungen des zentralen Versorgungsbereichs in der Innenstadt überarbeitet. Zudem hebt das Konzept die Bedeutung der Nahversorgungsstandorte im Bereich Oehde bzw. Möllenkotten aufgrund ihrer ergänzenden wohnortnahen Versorgungsfunktion hervor.

Basierend auf den aufgeführten Leitlinien wurde ein Standortkonzept erarbeitet, welches in seinen Grundzügen bereits in der Sitzung des Hauptausschusses am 22.06.2017 präsentiert wurde. Dieses sieht für die einzelnen Einzelhandelsstandorte Folgendes vor:

- Innenstadt

  In der Innenstadt soll der Standort für einen Supermarkt („Vollsortimente“) gesichert bzw. erweitert werden. Dies dient einerseits der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung in der Innenstadt. Andererseits fungiert ein Vollsortimenter als wichtiger Frequenzbringer für das Schwelm-Center sowie die Fußgängerzone. Des Weiteren empfiehlt das Einzelhandelskonzept eine Erweiterung/Verlagerung des bestehenden Drogeriemarkts und/oder die Ansiedlung eines zusätzlichen Drogeriemarkts in der Innenstadt.

- „Zassenhaus-Gelände“

  Die Analyse der derzeitigen Nahversorgungsstrukturen hat u. a. aufgezeigt, dass der Großteil der vorhandenen Lebensmittelmärkte über eine nicht (mehr) zukunftsfähige Größe verfügt und sich am jeweiligen Standort nicht neu aufstellen kann. Um die bisherig flächendeckend vorhandene Nahversorgung nachhaltig zu sichern, wird das „Zassenhaus-Gelände“ als ergänzender Nahversorgungsstandort vorgeschlagen, auf dem die Ansiedlung/ Neuaufstellung von bis zu zwei Discountern möglich sein soll. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters bzw. eines Drogeriemarkts an diesem Standort soll zum Schutz des Innenstadtzentrums hingegen ausgeschlossen werden.

- Prinzenstraße

  In Anbetracht von landes- und regionalplanerischer Vorgaben wird für die Nahversorgungsstandorte an der Prinzenstraße eine restriktive Überplanung empfohlen, auf Basis derer der derzeitige Bestand gesichert wird.

- Talstraße

  Für den Einzelhandelsstandort entlang der Talstraße wird weiterhin die Konzentration des nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandels empfohlen. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sollten auch künftig nur als Randsortimente zugelassen werden. Eine Ansiedlung von Lebensmittelmärkten an diesem Standort wird demnach nicht empfohlen.

Weiteres Vorgehen:

Im Anschluss an diesen Verfahrensbeschluss soll das Beteiligungsverfahren für die Dauer eines Monats im Oktober/November 2017 erfolgen. Es ist vorgesehen, dass Anfang des Jahres 2018 das Einzelhandelskonzept dem Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung, dem Hauptausschuss sowie dem Rat der Stadt Schwelm zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Aufbauend auf dem beschlossenen Einzelhandelskonzept und dessen Handlungsempfehlungen können weitere handelsbezogene Entscheidungen und bauleitplanerische Verfahren eingeleitet werden.

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Schweinsberg