

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 112/2012

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Einzelhandelskonzept der Stadt Schwelm 2012 - Beschluss		
Datum 02.05.12	Geschäftszeichen StEB / Sd	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Haus & Grund (1 Seite) Anlage 2, Kurzbewertung Stadt+Handel (4 Seiten) Anlage 3, SIHK zu Hagen (1 Seite) Anlage 4, Schreiben Stadt Sprockhövel (1 Seite) Anlage 5, Vorlage 2012/117 Stadt Sprockhövel (3 Seiten) Anlage 6, Endbericht EH-Konzept 27.04.2012 (160 Seiten)
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	22.05.2012	Vorberatung
Hauptausschuss	14.06.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	28.06.2012	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Das mit der Beschlussvorlage Nr. 112/2012 vorgelegte Einzelhandelskonzept für die Stadt Schwelm (Stand: 27.04.2012) wird einschließlich der Sortimentsliste als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Schwelm im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Schwelm beschlossen. Es dient zukünftig als Grundlage für weitere planerische Entscheidungen im Rahmen der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren.
2. Die Kurzstellungnahme des Büros Stadt+Handel vom 02.04.2012 zur Bewertung von Ansiedlungen auf dem Gelände ehemals Zassenhaus wird als Anlage dem Einzelhandelsgutachten beigelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundsätze des Einzelhandelskonzepts schrittweise in der Bauleitplanung umzusetzen

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 18.11.2010 (SV Nr. 224/2010) die Fortschreibung des Schwelmer Einzelhandelskonzeptes beschlossen. Mit der gutachterlichen Überprüfung und Aktualisierung wurde das Büro Stadt + Handel aus Dortmund beauftragt.

Die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Einzelhandelsstruktur soll auf eine tragfähige, städtebaulich-funktional ausgewogene und rechtsichere Gesamtkonzeption gründen. Die Zentren sollen gestärkt, die Nahversorgung soll gesichert und weiterentwickelt und ergänzende Standorte sollen bereitgestellt werden. Nicht zuletzt soll die ortstypische Sortimentsliste fortgeschrieben werden.

Das Einzelhandelskonzept soll als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Stadtentwicklung allgemein und für die Bauleitplanung konkret der nächsten Jahre bilden. Der Rechtscharakter entspricht dem eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

In der Sitzung des AUS am 05.01.2012 wurde der Entwurf des Endberichtes durch das Gutachterbüro Stadt+Handel vorgestellt (s. SV Nr. 005/2012). In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, den Entwurf den unten aufgeführten Behörden, Institutionen und Nachbarkommunen zur Abgabe einer Stellungnahme zuzusenden und eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen. Beides für die Dauer von einem Monat.

Folgende Behörden, Institutionen und Nachbarkommunen wurden beteiligt:

- SIHK zu Hagen,
- Handwerkskammer Dortmund,
- Einzelhandelsverband Südwestfalen,
- Bezirksregierung Arnsberg,
- Regionalverband Ruhr,
- Werbegemeinschaft Schwelm,
- Haus & Grund Schwelm e.V.,
- Stadt Wuppertal,
- Stadt Ennepetal,
- Stadt Gevelsberg,
- Stadt Sprockhövel,
- Stadt Breckerfeld,
- Stadt Wetter,
- Stadt Radevormwald.

Beteiligungsverfahren

Die Beteiligung der Behörden, Institutionen und Nachbarkommunen erfolgte mit Schreiben vom 08.03.2012 mit Fristsetzung bis zum 16.04.2012. In dieser Zeit sind 8 Rückmeldungen eingegangen. Davon drei mit Anregungen, welche nachfolgend dargestellt sind.

1. Haus & Grund per Email vom 11.04.2012 (s. Anlage 1)

Die Fortschreibung des EH-Konzeptes wird in der beschriebenen Form unterstützt. Darüber hinaus wird angeregt, die als Anlage 2 beigefügte Kurzstellungnahme von Stadt+Handel 02.04.2012 zum Gelände ehemals Zassenhaus in die weitergehende Beschlussfassung mit einfließen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, die Bewertung des Gutachterbüros zur Ansiedlung von Lebensmittelbetrieben auf dem Gelände ehemals Zassenhaus in die weitergehende Beschlussfassung mit einfließen zu lassen. Es wird empfohlen, den Text als Anlage dem Endbericht zum Einzelhandelskonzept 2012 beizufügen.

2. SIHK zu Hagen, Bahnhofstraße 18, 58095 mit Schreiben vom 16.04.2012 (s. Anlage 3)

Die SIHK hat keine Bedenken zur Fortschreibung des EH-Konzeptes, weist jedoch auf eine inzwischen überholte Ausführung zum Landesentwicklungsprogramm NRW 2007 auf Seite 9 des Berichtes hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die entsprechende Passage auf Seite 9 ist durch das Büro Stadt+Handel im vorliegenden Endbericht aktualisiert worden.

3. Stadt Sprockhövel, Rathausplatz 4, 45549 Sprockhövel mit Schreiben vom 11.04.2012 (s. Anlage 4)

Gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Sprockhövel ist es erforderlich, die Fortschreibung des EH-Konzeptes im zuständigen Fachausschuss vorzustellen. Dieser tagt aber erst am 07.05.2012. Deshalb bittet die Stadt Sprockhövel um Fristverlängerung bis zum 11.05.2012.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischenzeitlich liegt die als Anlage 5 beigefügte Sitzungsvorlage Nr. 2012/117 der Stadt Sprockhövel zur Fortschreibung des Eh-Konzeptes vor. Demnach empfiehlt die Verwaltung der Stadt Sprockhövel, keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Vor diesem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung unterstellt die Stadtverwaltung Schwelm, dass auch seitens der Stadt Sprockhövel mit großer Wahrscheinlichkeit keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht werden. In der Sitzung des AUS am 22.05.2012 wird das tatsächliche Beratungsergebnis der Stadt Sprockhövel bekannt sein.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12.03.2012 bis einschließlich 16.04.2012. In der Zeit sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Endbericht

Der vorliegende Endbericht (Anlage 6, Stand: 27.04.2012) liefert konkrete Empfehlungen zur gesamtstädtischen Zentren- und Standortstruktur des Einzelhandels (S. 95 ff). Zudem wird die sog. „Schwelmer Liste“ mit den für Schwelm zentrenrelevanten Sortimenten fortgeschrieben (S. 116 ff). Darüber hinaus werden Ansiedlungsleitsätze in Form klar formulierter Entwicklungsempfehlungen, die insbesondere vorhabensspezifische Zulässigkeitsentscheidungen und rechtssichere bauleitplanerische Festsetzungsmöglichkeiten vorbereiten sollen, formuliert (S. 124 ff).

Im Rahmen der Untersuchung wurden folgende Erhebungsschritte durchgeführt (S. 12 ff):

- Bestandserhebung der EH-Betriebe,
- Bestandsanalyse Städtebau,
- Passantenfrequenzzählung,
- Händlerbefragung,
- Haushaltsbefragung,
- Prozessbegleitender Arbeitskreis.

Der vorgenannte Arbeitskreis setzt sich aus Vertretern folgender Institutionen zusammen:

- Politik und Verwaltung der Stadt Schwelm,
- Gesellschaft für Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung Schwelm,
- Südwestfälische Industrie- und Handelskammer,
- Einzelhandelsverband Südwestfalen e.V.,
- Werbegemeinschaft Schwelm e.V.,
- Haus & Grund Schwelm e.V.,

Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung empfiehlt, nach erfolgter Beratung den vorliegenden Endbericht (Stand: 27.04.2012) zu beschließen.

Damit das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB tatsächlich gelten kann, muss es entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandelserlasses NRW 2008 (Punkt 4.1) vom Rat der Gemeinde nach Abwägung der betroffenen Belange förmlich beschlossen werden.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe