

REGIONALE VEREINBARUNG

über eine gegenseitige Abstimmung im Bereich des großflächigen Einzelhandels und im Umgang mit kommunalen und (teil-)regionalen Einzelhandelskonzepten und Gutachten.

Präambel

Ansiedlungsanfragen von Investoren großflächiger Einzelhandelsvorhaben werden mitunter an mehrere (meist auch benachbarte) Kommunen gerichtet. Ohne entsprechende gegenseitige Information besteht die Gefahr, dass Kommunen dabei in eine ungewollte und wenig zielführende Konkurrenzsituation gebracht werden. So entstehen aufgrund des hohen Konkurrenzdruckes gerade an dezentral gelegenen Standorten zentrenschwächende oder sogar zentrenschädigende Einzelhandelsstandorte.

Intention dieser Verwaltungsvereinbarung ist es, eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zur Sicherung und Stärkung der Versorgungsstruktur in der Metropole Ruhr unter besonderer Berücksichtigung der städtischen Zentren zu erreichen. Im Zusammenspiel mit den formellen Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung greift die auf Freiwilligkeit der Kommunen basierende Vereinbarung jene Aspekte der Einzelhandelssteuerung auf, die außerhalb der Regelungsbefugnis der überörtlichen Planungsebenen liegen. Die Vereinbarung soll ein Baustein des Handlungsprogramms zur Zukunft der Metropole Ruhr werden.

Die regionale Vereinbarung soll einen einheitlichen Umgang bei der Neuansiedlung, Verlagerung, Umnutzung oder Erweiterung großflächiger, regionalbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe sowie eine koordinierte räumliche Entwicklung in der Region und den Teilregionen gewährleisten. Auf diese Weise soll vermieden werden, dass Kommunen durch Investoren gegeneinander ausgespielt werden. Hierfür ist eine intensivere Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und dem Regionalverband Ruhr vorgesehen.

Regionalbedeutsam im Sinne dieser Verwaltungsvereinbarung sind alle großflächigen Einzelhandelsvorhaben, die allein betrachtet, aber ggf. auch im Rahmen einer Einzelhandelsagglomeration, eine überörtliche Bedeutung entwickeln, d.h. absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen auf die Versorgungs- bzw. Zentrenstruktur benachbarter Kommunen zu erwarten sind. Die bestehenden Regionalen Einzelhandelskonzepte sollen durch die Verwaltungsvereinbarung gestärkt werden.

§ 1 Gegenseitige und frühzeitige Information

Über regionalbedeutsame Einzelhandelsvorhaben erfolgt in geeigneter Weise eine gegenseitige und frühzeitige Information der potenziell betroffenen Nachbarkommunen durch die Standortkommune, sobald

- (1) der Standort,
- (2) die Verkaufsflächengröße und
- (3) die (Kern-)Sortimente

des Vorhabens bekannt sind.

§ 2 Verpflichtung zu einer frühzeitigen Konsultation

Die unterzeichnenden Kommunen verpflichten sich zu einer frühzeitigen Konsultation mit dem Ziel einer abgestimmten Vorgehensweise. Die Planungshoheit der beteiligten Kommunen und die Souveränität der Räte bei der Entscheidung im Einzelfall bleiben davon unberührt.

§ 3 Stärkung regionaler Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind eine wichtige und anerkannte Grundlage für Entscheidungen einzelhandelsspezifischer Fragestellungen im interkommunalen Kontext und für eine interkommunale Abstimmung und sollen ein- und fortgeführt werden. Dabei sollen zu entwickelnde Kriterien für einen einheitlichen Rahmen und eine Vergleichbarkeit regionaler Einzelhandelskonzepte dienen.

§ 4 Bildung einer gemeinsamen Datengrundlage

Die Qualität und Vergleichbarkeit von Daten ist von entscheidender Bedeutung für die Beurteilung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben. Deswegen erfolgt eine Verabredung über eine gemeinsame Datengrundlage für die Abstimmung regionalbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben.

§ 5 Mindeststandards für Gutachten und Einzelhandelskonzepte

Für eine einheitliche Beurteilung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsvorhaben ist es wichtig, abgestimmte Mindeststandards für Verträglichkeitsgutachten, kommunale und regionale Einzelhandelskonzepte zu entwickeln und einzuhalten.

§ 6 Regelmäßige Aktualisierung kommunaler Einzelhandelskonzepte

Kommunale Einzelhandelskonzepte sind eine wesentliche Grundlage für die regionale Abstimmung. Aufgrund der sich ständig ändernden handelsstrukturellen, demographischen, ökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen ist es notwendig, die kommunalen Einzelhandelskonzepte regelmäßig zu überprüfen und an die aktuellen Bedingungen anzupassen oder fortzuschreiben.