

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 128/2007

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwelm. Gutachten zur Zentrenrelevanz von Sortimenten (Sortimentsliste)		
Datum 30.08.07	Geschäftszeichen Km	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwelm S. 1 - 28 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwelm S. 29 - 34 3. Stellungnahme der Werbegemeinschaft Schwelm 4. Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro) 5. Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentw.-progr. - LEPro) - Anlage
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 Planung, Bauordnung		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	18.09.2007	Vorberatung
Hauptausschuss	11.10.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	25.10.2007	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Stellungnahme der WGS:

1.1 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Abgrenzung des ZVB Innenstadt wird nicht erweitert.

1.2 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Möllenkotten wird nicht erweitert.

1.3 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Begriffe in dem Gutachten werden beibehalten.

2. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Schwelm wird als Baustein der Stadtentwicklung beschlossen. Es dient zukünftig als Grundlage für weitere planerische Entscheidungen im Rahmen der Bauleitplanung und von Baugenehmigungsverfahren.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundsätze des Einzelhandelskonzept schrittweise in der Bauleitplanung umzusetzen.

Sachverhalt:

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Schwelm aus dem Jahre 2004¹ wurde im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses "ZUKUNFT SCHWELM" im 1. Quartal 2007 fortgeschrieben und liegt als Entwurf² vor. Ein wichtiger Baustein dieses Gutachtens ist die sog. "Schwelmer Liste". Die jüngere Rechtsprechung³ fordert diese gutachterlich begründeten ortstypischen Sortimentslisten ebenso wie das novellierte Landesentwicklungsprogramm NRW⁴. In Bebauungsplanverfahren, insbesondere bei der Erstellung von Textlichen Festsetzungen wird dadurch Rechtssicherheit geschaffen. Das Einzelhandelskonzept dient auch der Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandelsbetrieben.

Der Rechtscharakter des Einzelhandelskonzept entspricht dem eines Rahmenplanes, hat also in erster Linie verwaltungs- und gemeindeinterne Bindung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 sind von der Gemeinde beschlossene sonstige städtebauliche Planungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Daher sollen die künftigen Festsetzungen der Bauleitplanung den Vorgaben des Einzelhandelskonzept angepasst werden.

Die notwendigen Bebauungsplanneuauflagen oder Bebauungsplanänderungen/-ergänzungen werden schrittweise ins Verfahren eingebracht, damit das Steuerungsinstrumentarium nach und nach im gesamten Stadtgebiet greift.

Eine Überprüfung der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) und der Sortimentsliste ist regelmäßig (ca. nach 3 – 5 Jahren) erforderlich und gegebenenfalls hat eine Anpassung zu erfolgen.

Der AUS hat in der Sitzung am 19.06.2007 (vgl. AUS 103/2007) die Verwaltung beauftragt, folgende Behörden, Institutionen und Nachbarkommunen zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern:

- SIHK zu Hagen
- Handwerkskammer Dortmund
- Einzelhandelsverband Südwestfalen e.V.
- Bezirksregierung Arnsberg
- Werbegemeinschaft Schwelm
- Stadt Wuppertal
- Stadt Ennepetal
- Stadt Gevelsberg
- Stadt Sprockhövel
- Stadt Breckerfeld
- Stadt Wetter
- Stadt Radevormwald

¹ Die Stadt Schwelm als Einzelhandelsstandort unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadtentwicklung. GMA. Köln 2004

² Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwelm. Gutachten zur Zentrenrelevanz von Sortimenten (Sortimentsliste). Endbericht im Entwurf. Stadt + Handel. Dortmund, März 2007

³ Vgl. OVWG NRW 7a D 92/99.NE vom 02.07.2003 sowie VGH BW 8 S 1848/04 vom 02.05.2005

⁴ Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro) vom 19. Juni 2007

Es gingen insgesamt 6 Stellungnahmen ein (s. Anlagen):

Die **SIHK zu Hagen** begrüßt die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes einschließlich Schwelmer Sortimentsliste. Die Belange der Städte **Ennepetal** und **Wuppertal** werden nicht berührt, die Stadt **Sprockhövel** hat keine Bedenken.

Aus Sicht der **Bezirksregierung Arnsberg/Dezernat 61/Regionalplanung** bestehen gegen die sog. "Schwelmer Liste" keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird gefordert, die Anlage (allgemeine Sortimentsliste, s. Anlage 5 dieser Vorlage) der Novelle des LEPro (Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung) zu beachten. Auszug aus dem neu eingefügten § 24 a Großflächiger Einzelhandel⁵:

"Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente werden von der Gemeinde festgelegt. Bei Festlegung der zentrenrelevanten Sortimente sind die in der Anlage aufgeführten zentrenrelevanten Leitsortimente zu beachten."

Diese Leitsortimente werden durch die zentrenrelevanten Sortimente in Schwelm (s. Tabelle, S. 31 ff. des Gutachtens, s. Anlage dieser Vorlage) vollständig abgedeckt.

Die **Werbegemeinschaft Schwelm** (WGS; Anlage 2) regt an, den Zentralen Versorgungsbereich (ZVB; Abb. 8 auf Seite 18) so zu erweitern, dass der Bereich Schillerstraße eingebunden wird. Aus Sicht der Verwaltung ist der ZVB wie im Gutachten vorgeschlagen möglichst kompakt zu halten, um diesen in seiner Funktion zu sichern.

Im Bereich Möllenkotten (s. Abb. 11, S. 22 des Gutachtens) wird angeregt, das Grundstück des ehem. Gemeindezentrums an der Kaiserstraße einzubeziehen. Aus Sicht der Verwaltung soll zunächst der VB Möllenkotten gem. der Empfehlung des Gutachtens abgegrenzt und kompakt gehalten werden, um hier keine weitere Konkurrenz zum ZVB zu schaffen. Sollte sich im Weiteren das Projekt der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück des ehm. Gemeindezentrums konkretisieren, kann aus Sicht der Verwaltung durch Änderung des Einzelhandelskonzeptes nach Beschluss des Rates eine Erweiterung des Bereiches - wie von der Werbegemeinschaft vorgeschlagen - vorgenommen werden.

Des weiteren regt die WGS an, die Begriffe "Sportartikel" und "Geschenkartikel" in die Tabellen 9 und 10 des Gutachtens (S. 32 ff.) zu übernehmen oder gänzlich zu streichen. Der Begriff "Sportartikel" wird in Tabelle 9 unter der WZ-Nr 52.49.2⁶, "Geschenkartikel" unter der WZ-Nr. 52.48.2 gelistet.

Der Bürgermeister

Dr. Steinrücke

⁵ Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro) vom 19. Juni 2007. (s. dazu Anlage 4 dieser Vorlage)

⁶ Die Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) ist unter der Adresse <http://w3gewan.bayern.de/klasswww/klassw03/wz0301.htm> einzusehen.