



Bereich Stadtentwicklung
Az:
Datum: 06.11.2007

2007/300
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2007	
Rat der Stadt	06.12.2007	

Betreff

"Regionales Einzelhandelskonzept" (REHK) für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (Fortschreibung 2007)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat nimmt die Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche zur Kenntnis.

J. Beisenherz
Bürgermeister

Sachverhalt

1. Anlass für die Gründung des IKZ-Arbeitskreises „Regionales Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet“

Der Einzelhandel gehört neben Kultur, Begegnung, Arbeiten und Gastronomie zum städtischen Leben. Er bestimmt in seinen vielfältigen Facetten in hohem Maße die Lebendigkeit und die Attraktivität der urbanen Zentren.

Allerdings ist seit Jahren die Tendenz festzustellen, dass besonders der großflächige Einzelhandel die gewachsenen Zentren verlässt und sich an städtebaulich nicht integrierten Standorten außerhalb ansiedelt. Die Folge sind Attraktivitätsverluste in innerstädtischen Lagen und eine Ausdünnung der wohnortnahen Grundversorgung.

Dieser Entwicklung wollten vor einigen Jahren eine Reihe von Städten und Gemeinden im östlichen Ruhrgebiet nicht tatenlos zusehen und beauftragten zusammen mit den entsprechenden Kreisen, Bezirksregierungen, dem Einzelhandelsverbandes Westfalen-Mitte und Industrie- und Handwerkskammern mit Unterstützung der Bezirksregierung Arnsberg und des Landes NRW einen Gutachter mit der Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Konzeptes für eine abgestimmte Entwicklung der Einzelhandelsstrukturen in der Region.

Als Ergebnis dieses Gutachtens besteht seit dem Jahre 2001 der Arbeitskreis „Regionales Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK), dem inzwischen 23 Kommunen, fünf Industrie- und Handelskammern, drei Kreise, zwei Bezirksregierungen und der Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e.V. angehören. Folgende Kommunen gehören dem Arbeitskreis „REHK“ an:

Bergkamen, Bochum, Bönen, Castrop-Rauxel, Datteln, Dortmund, Fröndenberg, Hagen, Hamm, Hattingen, Herdecke, Herne, Holzwickede, Kamen, Lünen, Schwerte, Selm, Unna, Waltrop, Werl, Werne, Wetter, Witten.

Wichtigstes Ziel des Konzeptes ist die Stärkung der Innenstädte und die Sicherung der Nahversorgung. In Konkretisierung der bereits durch die Landesplanung vorgegebenen Anforderungen wurde dazu für die wichtigsten Formen großflächigen Einzelhandels Bedingungen vereinbart, unter denen sie im Geltungsbereich des REHK im „Regionalen Konsens“ angesiedelt werden können. Hinzu kommt eine Festlegung und räumliche Angrenzung regional bedeutsamer zentraler Versorgungsbereiche und ergänzender Standorte für Möbel- und Einrichtungshäuser, Baumärkte und Gartencenter.

2. Interkommunale Vereinbarung

Dazu haben die beteiligten Kommunen eine entsprechende Vereinbarung getroffen, die Grundlage des gemeinsamen Handelns ist.

Angestrebt wird:

- die Stärkung der innerstädtischen Zentren,
- die Stärkung der Stadtteilzentren mit ihrer Grundversorgung,
- ein ergänzendes Versorgungsnetz von Sondergebieten mit nicht zentrenrelevanten Angeboten an ausgewählten Standorten auch außerhalb der Zentren und

- eine aktive Flächenpolitik, um mit marktwirtschaftlichen Mitteln
- Investitionen in die städtebaulich geeigneten (integrierten) Standorte zu lenken.

Wichtig dabei war die Verabredung, immer dann einen „Regionalen Konsens“ mit betroffenen Nachbargemeinden zu suchen, wenn ein Einzelhandelsvorhaben infolge seiner Größe und seines Standortes überörtliche Auswirkungen erwarten ließ. Dabei wurden bewusst hohe Anforderungen an die Standortqualität eines Vorhabens festgelegt, während eine quantitative Begrenzung von Entwicklungsspielräumen nur in wenigen Ausnahmefällen vorgesehen ist.

3. Erste Erfahrungen

In der Praxis werden die relevanten Einzelhandelsvorhaben regelmäßig interkommunal in einem Arbeitskreis unter den beteiligten Kommunen, Behörden und Interessenverbänden erörtert.

Neben der Abstimmung zwischen den beteiligten Kommunen zu einzelhandelsrelevanten Fragen auf der Grundlage des REHK werden außerdem Diskussionen mit der interessierten Öffentlichkeit und der Fachwelt durchgeführt. Auf einer Fachtagung am 11. November 2005 in Dortmund wurde auf Basis der Erfahrungen mit dem REHK für das Östliche Ruhrgebiet die Zweckmäßigkeit von interkommunalen Einzelhandelskonzepten diskutiert. Zu diesem Zeitpunkt lagen bereits erste Ergebnisse der Fortschreibung des REHK vor, mittlerweile ist sie abgeschlossen.

4. Preisverleihung

Seit 2001 besteht das „Regionale Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ seinen Praxistext erfolgreich. Als bundesweit einziges regionales Einzelhandelskonzept wurde es im Oktober 2006 vom Bundesbauministerium im Rahmen des „kommKoop“-Wettbewerbs ausgezeichnet. Diese Auszeichnung dient allen beteiligten Kommunen als deutliche Bestätigung dafür, dass ihre damalige Entscheidung richtig war, bei der Entwicklung ihrer Einzelhandelsstrukturen eng zusammen zu arbeiten. Die Kooperation im Östlichen Ruhrgebiet hat zu einem besseren Verständnis und zu einer höheren Akzeptanz der jeweiligen Belange beigetragen. Daher bestätigt die vorliegende Fortschreibung die 2001 vereinbarten Ziele und Verfahren in ihren wesentlichen Punkten.

5. Spielregeln

Es ist auch deutlich geworden, dass sich die vereinbarten Spielregeln zum Umgang mit großflächigen Einzelhandelsvorhaben bewährt haben. Viele Einzelfälle wurden dank der leicht nachvollziehbaren Prüfkriterien gar nicht erst zum Streitfall, meist konnte schnell der „Regionale Konsens“ festgestellt werden. Mögliche Prüfkriterien sind die Standortqualität, die Tragfähigkeit, die erwarteten Auswirkungen, die Umsatz-Kaufkraft-Relation und der Umsatzanteil mit Auswärtigen. Welche davon im Einzelfall relevant sind, hängt vom Sortimentsschwerpunkt eines Vorhabens ab.

Durch Anwendung dieser relativ einfachen Verfahren konnte Verwaltungsaufwand reduziert und die beschleunigte Realisierung sinnvoller Vorhaben erreicht werden.

6. Fortschreibung

Für eine Fortschreibung schon nach rund 5 Jahren sprachen mehrere Gründe:

Zunächst galt es, die aufgrund der anhaltend dynamischen Entwicklung des Einzelhandelssektors eingetretenen Bestandsveränderungen festzustellen. Vor diesem Hintergrund sollte auch eine Evaluation der Wirksamkeit der verabredeten Verfahren in Hinblick auf eventuell erforderliche Weiterentwicklungen erfolgen. Damit sollte sichergestellt werden, dass weiterhin eine realistische Entscheidungs- und Abstimmungsgrundlage für künftige Projekte vorlag. Die Fortschreibung des Konzeptes ist unter ausdrücklicher Würdigung der Erfahrungen erarbeitet worden, die seit der Vereinbarung im Jahr 2001 bei den Entscheidungsträgern der Region und mit dem Instrument REHK auch in anderen Teilen von NRW oder außerhalb gesammelt wurden. Dabei hat sich gezeigt, dass nur geringfügige Änderungen notwendig wurden und der Schwerpunkt auf eine Aktualisierung der Grundlagen zu legen war. Die im Rahmen der Fortschreibung erfolgte Befragung der Beteiligten ergab einen deutlichen Wunsch und Notwendigkeit, die Arbeit fortzusetzen, verbunden mit einer Bekräftigung des Mandats des Arbeitskreises.

Zusammenfassend lässt sich also feststellen, dass die kontinuierliche, vertrauensvolle und an der Sache orientierte Zusammenarbeit aller Akteure den wesentlichen Grund für den Erfolg darstellt.

Die Fortschreibung stellt sicher, dass der bisherige Erfolg des Arbeitskreises auch weiterhin gewährleistet ist.

7. Beitritt

Eine Reihe von Kommunen hat bisher erfolgreich und zur Zufriedenheit aller im Arbeitskreis mitgearbeitet, ohne ihm formell beigetreten zu sein.

Dies soll nun nachgeholt werden. Beitrittsbeschlüsse werden derzeit in den Kommunen Datteln, Hattingen, Herne und Witten gefasst.

8. Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, in Abstimmung mit den Vertreterinnen und Vertretern der anderen am REHK beteiligten Gebietskörperschaften und Verbände, der Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche zuzustimmen.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 4. Dezember 2007 wird Herr Dipl.-Kfm. Jörg Lehnerdt von der beauftragten BBE Unternehmensberatung GmbH, Köln, einen ausführlichen Bericht geben.