

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche		
Stadtplanung					
Vorlage für					
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz					
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)					
Einzelhandelsvereinbarung zwischen den Städten Brühl, Frechen, Hürth, Köln, Pulheim und Wesseling sowie dem Rhein-Erft-Kreis					
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche		
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum 14.11.2012			
Namenszeichen					
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister		
Bearbeitungsvermerk					

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 246/2012

Sachbearbeiter/in: Stefan Wessels
Datum: 14.11.2012

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Einzelhandelsvereinbarung zwischen den Städten Brühl, Frechen, Hürth, Köln, Pulheim und Wesseling sowie dem Rhein-Erft-Kreis

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und begrüßt die von den (Ober-) Bürgermeistern und dem Landrat unterzeichnete Einzelhandelsvereinbarung als weiteren Schritt einer engeren interkommunalen / regionalen Kooperation.

Sachdarstellung:

1. Problem

Die Städte Brühl, Frechen, Hürth, Köln, Pulheim und Wesseling sowie der Rhein-Erft-Kreis pflegen seit längerem einen aktiven fachlichen Austausch im Rahmen des interkommunalen Arbeitskreises (IntAK). Regional bzw. kommunalübergreifende Themen werden regelmäßig auf der Verwaltungsebene diskutiert und münden je nach Zielsetzung in Vereinbarungen zum künftigen gemeinsamen Handeln. Die Vereinbarungen werden von der Verwaltung vorbereitet und von den (Ober-) Bürgermeister*innen unterzeichnet.

Im letzten 5. Treffen der (Ober-) Bürgermeister am 04.09.2012 wurde unter anderem das Thema einer abgestimmten Einzelhandelsentwicklung diskutiert.

In den meisten Städten bestehen inzwischen umfassende kommunale Zentren- und Einzelhandelskonzepte bzw. Masterpläne zur Sicherung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und zur Steuerung insbesondere großflächiger Einzelhandelsvorhaben. Städtebauliche Fehlentwicklungen und Ansiedlungen auf der „grünen (grauen) Wiese“ sollen verhindert werden.

Die kommunalen Konzepte bzw. Masterpläne beziehen sich i.d.R. auf das eigene Kommunalgebiet und die dortige Einzelhandelssituation. Sie stellen Entwicklungsziele und Ansiedlungsstrategie für Nahversorgungsbetriebe, zentrale Versorgungsbereiche und ggf. weitere Einzelhandelsstandorte dar. Sie bieten den Kommunen dementsprechend eine Handlungsleitlinie für die weitere (räumliche) Entwicklung der Einzelhandels-situation.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass insbesondere aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel hin zu größeren Einzelhandelsstrukturen vermehrt regionaler Abstimmungsbedarf besteht. Gerade großflächige Einzelhandelseinrichtungen können mit städtebaulichen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur sowohl im eigenen Stadtgebiet als auch in den Nachbarstädten verbunden sein. Diese äußern sich bspw. in Kaufkraftabflüssen in den entsprechenden Sortimentsbereichen, welche Leerstände in integrierten Verkaufslagen zur Folge haben können. Eine auf das Einzelvorhaben bezogene Abstimmung zwischen der Ansiedlungskommune und den Städten im Einzugsbereich ist daher dringend geboten, um negative Auswirkungen zu vermeiden.

2. Lösung

Der IntAK (interkommunaler Arbeitskreis) hat sich vor diesem Hintergrund mit den Vor- und Nachteilen eines regionalen Einzelhandelskonzeptes als ein Weg, sich diesem Thema interkommunal zu nähern, auseinandergesetzt. Die Vor- und Nachteile sind in der folgenden Übersicht dargestellt:

Pro	Contra
■ Instrument der Wirtschaftsförderung ■ Optimierung räumlicher Versorgung, Ausgleich regionaler Versorgungsdefizite ■ Vereinfachung der Abstimmungsprozesse ■ Regionale Verbindlichkeit ■ Einheitliche regionale Betrachtungsweise ■ Einheitliche Betrachtungsweise durch denselben Gutachter	■ Aufgabe der Planungshoheit ■ Großer Erstellungsaufwand (Zeit, Personal, Kosten) ■ Kosten-Nutzen-Relation ungünstig ■ Großer Abstimmungsaufwand zwischen den Kommunen im Rahmen der Erstellung ■ Regionale Abgrenzungsproblematik nach außen (wie wird „die Region“ abgegrenzt ?) ■ Abgrenzungsproblematik zwischen bestehenden Kommunen und regionalem Konzept ■ Regelungsdichte rechtlich nicht erforderlich ■ Geringe kommunale Flexibilität

Auf Grund der beschriebenen Pro- und Contra-Argumentation sowie der in zahlreichen Kommunen bereits vorliegenden oder in Arbeit befindlichen kommunalen Einzelhandelskonzepte erscheint ein regionales Einzelhandelskonzept in Form eines zusätzlichen aufwendigen Planwerkes zurzeit nicht erforderlich und im Sinne des Kosten- / Nutzeneffektes nicht zielführend.

Vielmehr erscheint eine pragmatische, auf den Einzelfall bezogene, konkrete interkommunale Abstimmung mit den betroffenen und auch interessierten Kommunen im jeweiligen Wirkungsbereich des Vorhabens (i.d.R. großflächiger Einzelhandel) sinnvoll, um flexibel handlungsfähig zu sein. Einzelfallabstimmungen, die bereits im IntAK und auch bilateral zwischen den Städten Brühl, Frechen, Hürth, Köln, Pulheim und Wesseling stattgefunden haben, waren erfolgreich. Im Rahmen einer Konsensrunde sollen zum jeweiligen Einzelvorhaben dann die Voraussetzungen einer Zulassung in einem Bebauungsplan oder im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB festgelegt werden.

Nach umfassender Abstimmung der einzelnen Regelungen zwischen den Städten haben die (Ober-) Bürgermeister und der Landrat anlässlich ihres 5. Treffens am 04.09.2012 in Hürth die Einzelhandelsvereinbarung unterzeichnet. Das Arbeitspapier mit der unterzeichneten Einzelhandelsvereinbarung ist als Anlage beigefügt.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen

Einzelhandelsvereinbarung (04.09.2012)