



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 060/2007

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 23.08.2007

Beschlussvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Wirtschaftsausschuss Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss

Bezeichnung des TOP

Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept für die Stadt Kamen - unter besonderer Berücksichtigung der Nahversorgung

hier: Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Das vorliegende gesamtstädtische Einzelhandelskonzept für die Stadt Kamen wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept ist bedarfsorientiert fortzuschreiben und zu aktualisieren.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Im Juli 2004 ist das Büro Dr. Hesse & Partner mit der Analyse des Kamener Einzelhandels sowie der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Kamen beauftragt worden. Mit einem solchen Einzelhandelskonzept sollte ein Orientierungsrahmen für eine zentrenorientierte Einzelhandelsansiedlungspolitik geschaffen werden. Besonderes Ziel ist dabei, attraktive Angebote und Einzelhandelsfunktionen in integrierten Zentrenlagen zu erhalten und auszubauen. Wesentliches Ziel ist im Ergebnis die Sicherung einer möglichst flächendeckende Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet. Mit dem Einzelhandelskonzept soll zudem ein Bewertungsrahmen geschaffen werden, damit sich zukünftige Einzelhandelsansiedlungen in Erfolg versprechenden und stadträumlich gewünschten Zentrenkategorien bewegen können. Es sollen zwar alle Ansiedlungsformen möglich sein, aber zentrenschädliche Ansiedlungen an peripheren Standorten verhindert werden.

Das Kamener Einzelhandelskonzept ist von Frau Dr. Hesse (Büro Dr. Hesse & Partner) in einer gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses sowie des Wirtschaftsausschusses im Juni 2005 eingehend und detailliert vorgestellt worden.

Zur Beratung in den Fraktionen und weiteren Gremien ist der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes anschließend allen Beteiligten in gedruckter und digitalisierter Form zur Verfügung gestellt worden.

In der Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 07. Juni 2006 hat die Verwaltung zum Einzelhandelskonzept einen Bericht gegeben. Hier wurde deutlich gemacht, dass zum damaligen Zeitpunkt noch weitergehender Beratungsbedarf bestand. Im Juni 2006 wurde insbesondere die Frage diskutiert, mit welcher Verbindlichkeit ein solches Einzelhandelskonzept beschlossen werden könne.

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beschließen. Der § 1 des BauGB beschreibt Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne. Im Absatz 6 des § 1 BauGB werden die Belange aufgeführt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind. Zu diesen Belangen gehören unter anderem die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (s. § 1 (6) Nr. 11 BauGB).

Das vorliegende gesamtstädtische Einzelhandelskonzept für die Stadt Kamen stellt ein entsprechendes städtebauliches Entwicklungskonzept dar und kann als solches beschlossen werden. Bei städtebaulichen Entwicklungskonzepten stehen Aussagen zur angestrebten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes oder von Teilen der Gemeinde in allen in Betracht kommenden städtebaulichen Angelegenheiten oder nur in sachlichen Teilbereichen im Mittelpunkt. In diesem Fall handelt es sich eben um die Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Kamen.

Mit einem Beschluss des Kamener Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept entsteht jedoch kein verbindliches planungsrechtliches Instrument zur Steuerung des Einzelhandels. Es werden damit zum Beispiel keine verbindlichen und restriktiven Versorgungszentren definiert, wie sie im vorliegenden Einzelhandelskonzept dargestellt sind. Es werden informelle Planungen (hier das Einzelhandelskonzept der Stadt Kamen) mit städtebaurechtlichen Instrumenten verknüpft. Damit sind z.B. Bebauungspläne gemeint.

Mit dem Beschluss des Kamener Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept wird dem eigentlichen Zweck entsprechend eine Verbindung mit der Bauleitplanung bzw. Bebauungsplanung hergestellt. Damit kann eine Umsetzung der Inhalte des Einzelhandelskonzeptes unterstützt werden. Es entsteht eine Entscheidungshilfe für die Beurteilung zahlreicher städtebaulicher Zusammenhänge sowie ein abwägungserheblicher Belang, der in Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren und bei der Beurteilung von Einzelvorhaben zu berücksichtigen ist. Dem beschlossene städtebaulichen Entwicklungskonzept kommt vor allem eine die Bauleitplanung unterstützende Bedeutung zu.

Voraussetzung für ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB ist ein Beschluss der Gemeinde. Es besteht allerdings für die Gemeinde die grundsätzliche Möglichkeit, den Bauleitplänen entgegenstehende städtebauliche Entwicklungskonzepte ganz oder teilweise zu ändern oder aufzuheben.

Die zeitlichen Abläufe im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Beratung des Kamener Einzelhandelskonzeptes haben dazu geführt, dass die darin enthaltene Datenlage nicht mehr vollständig den aktuellen Verhältnissen entspricht. Zum Teil sind zwischenzeitlich auch konzeptionell vorgeschlagene Entwicklungen eingetreten. Dies betrifft z.B. die Wiederbelegungen der ehemaligen Leerstände der Edeka-Märkte in Methler (heute Norma) und Heeren-Werve (heute Rewe) sowie dem Umzug eines Discounters (Plus) in Heeren-Werve. Daher ist eine Aktualisierung der Datengrundlagen vorgesehen. Zu gegebener Zeit sollte zudem bedarfsabhängig eine Fortschreibung erfolgen, damit das Einzelhandelskonzept immer als adäquate Beurteilungsgrundlage zur Verfügung steht.