



II - Stadt- und Raumplanung

Einzelhandelskonzept Wipperfürth

a) Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches

b) Wipperfürther Sortimentsliste

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	06.09.2006	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- a) Der Festlegung des in der Anlage dargestellten zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Wipperfürth wird zugestimmt. Er ist in den Offenlageentwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Wipperfürth zu übernehmen.
- b) Die als Anlage beigefügte Wipperfürther Sortimentsliste wird als Beurteilungs- und Entscheidungsleitlinie für zukünftige Ansiedlungswünsche und Planungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Beauftragung des Einzelhandelskonzeptes erfolgte durch die WEG.

Begründung:

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) Mitte 2004 ist der Begriff der „Zentralen Versorgungsbereiche,“ in das Baugesetzbuch eingeführt worden. Gegenstand der Änderungen sind eine Ergänzung des gemeindenachbarlichen Abstimmungsgebots (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie die Fernwirkung von Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Neuregelung haben sich die Möglichkeiten einer Gemeinde zur Steuerung zentrumschädigender Einzelvorhaben entscheidend verbessert. Gleichzeitig ist durch die Entwicklung im Bereich des Einzelhandels eine Notwendigkeit zur steuernden Bauleitplanung entstanden, die auf kommunaler Ebene nur mit aktuellen und solide ermittelten Grundlagen in Form eines Einzelhandelsgutachten umgesetzt werden kann.

Kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte haben im Laufe der letzten Jahre eine weite Verbreitung gefunden. Zu den Kerninhalten zählt auch die räumliche Festlegung von Standorten als Teil des Zentrensystems. Die Bedeutung des Einzelhandelsgutachtens und der Definition der zentralen Versorgungsbereiche ist notwendig für die kommunale Steuerung konkreter Ansiedlungsvorhaben. Hierzu zählt auch eine geeignete Verzahnung mit dem formellen Steuerungsansatz auf Regions- und Landesebene.

Bei der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt eine enge Orientierung am bestehenden Einzelhandelsbesatz. Eine Übernahme der Abgrenzung in den neuen Flächennutzungsplan wird im Offenlageentwurf erfolgen. Hierdurch ergibt sich eine steuernde Anwendung, die wenig Spielraum für zweifelhafte Interpretationsmöglichkeiten lässt. Das Integrationsgebot des Baugesetzbuches *„Stärker Beachtung und Prüfung der Planungen zu Einzelhandelseinrichtungen- insbesondere Fachmärkte und Discounter- in den Nachbargemeinden“* kann hierdurch eindeutig umgesetzt werden.

Das vorliegende Einzelhandelsgutachten aufbauend und fortschreibend auf die Teilstudie Wipperfürth vom Dez. 2001 (Büro Junker und Kruse) bildet die Basis, entsprechend der rechtlichen Rahmenbedingungen, die Innenstadt zu stärken.

Wichtige Bausteine dieses Einzelhandelskonzeptes für die zukünftige Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels der Stadt Wipperfürth sind das Leitbild mit seinen Zielsetzungen zur Stärkung der Innenstadt und zur Gewährleistung einer flächendeckenden Grund- und Nahversorgung mit dem räumlich abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich sowie der Wipperfürther Sortimentsliste.

Um eine Verbindlichkeit der im Gutachten vorgestellten Ziele und Maßnahmen zu erreichen, so dass sie als gerichtlich anerkannte Grundlage für eine planungsrechtliche Steuerung gelten können, ist es notwendig, die oben genannten Konzeptbausteine durch den Rat bzw. durch den Fachausschuss der Stadt Wipperfürth zu beschließen. Der festzulegende zentrale Versorgungsbereich in Verbindung mit der Sortimentsliste der zentralen- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsortimenten bildet die Beurteilungs- und Entscheidungshilfe für Politik und Verwaltung bei künftigen Anfragen und Entwicklung von Einzelhandelsstandorten dienen.

Anlagen:

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches
Wipperfürther Sortimentsliste