

Titel der Drucksache:

Stellungnahme zum Entwurf des
Einzelhandelskonzeptes der Planungsregion
Mittelthüringen

Drucksache

1429/14

Ausschuss für
Stadtentwicklung
und Umwelt

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	13.10.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.10.2014	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen die Stellungnahme der Landeshauptstadt Erfurt zum regionalen Einzelhandelskonzept (Anlage 2) zu übersenden.

13.10.2014, gez. i. V. K. Hoyer

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2014	2015	2016	2017
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Mittelthüringen (REHK)

Anlage 2 – Stellungnahme der Landeshauptstadt Erfurt zum REHK-Entwurf

Die Anlage 1 liegt in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Vermeehrt obliegen dem Strukturausschuss der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (RPG) Entscheidungen zum großflächigen Einzelhandel; vor allem im Rahmen von Stellungnahmen zu Raumordnungsverfahren. In den zu behandelnden Fällen (zum Beispiel Erweiterung des Möbelmarktes Finke in Elxleben; großflächiger Neubau des Lebensmittelmarktes in Elxleben und Schloßvippach; beides Landkreis Sömmerda) handelte es sich jeweils nicht um Standorte in einem zentralen Ort. Die Beratungen zu diesen Standorten führten regelmäßig zu der Erkenntnis, dass als zukünftige Entscheidungshilfe ein Einzelhandelskonzept für die Planungsregion notwendig und sinnvoll ist.

Die RPG verfolgt deshalb das Ziel, ein regionales Einzelhandelskonzept (REHK) zu erarbeiten. Dabei kooperieren Landkreise, kreisfreie Städte, Regionale Planungsstelle, Regionaler Planungsbeirat und externe Gutachter.

Die Landeshauptstadt Erfurt hat im Jahre 2009 sehr frühzeitig ein qualifiziertes Zentren- und

Einzelhandelskonzept erarbeitet, dass sich beim Schutz und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sicherung der Nahversorgung im Gemeindegebiet bewährt hat. Das Konzept hat sich dabei strikt an den raumordnerischen Funktionszuweisungen orientiert. Das Steuerungskonzept hat zu einer verlässlichen Dispositionsgrundlage und höherer Investitionssicherheit für alle Marktteilnehmer geführt.

Erfurt befindet sich nicht im luftleeren Raum, sondern ist eng mit der Region und darüber hinaus verflochten. Ungesteuerte Strukturveränderungen im Einzelhandel gefährden die Zentren und integrierten Standorte. Der wachsende Druck auf die Kommunen und Landkreise führt zu interkommunalen Konkurrenzsituationen, mit denen mittelfristig die Gebietskörperschaften Gefahr laufen, sich selbst und gegenseitig zu schädigen. Vor dem Hintergrund fehlender detaillierter Ziele der Raumordnung, können informelle Konzepte und Abstimmungsprozesse wie das REHK Transparenz und Problembewusstsein stärken.

Für das REHK sind folgende grundlegende Informationen von Bedeutung:

- (demographisch bedingte) sinkende Kaufkraft-Entwicklung und Mobilität der Bevölkerung
- verstärkter Verdrängungswettbewerb zwischen den Marktteilnehmern durch Standortwettbewerb; neue Handelsformen,
- mögliche Verluste innerörtlicher/-städtischer Funktionen,
- Gefahr von öffentlichen Kosten durch Brachflächen.

Ziele des REHK aus Sicht der RPG sind daher:

- Analyse im Bereich der Grundversorgung zu
 - Kaufkraft,
 - Verkaufsflächen(dichte),
 - Einzelhandelszentralität,
 - Versorgungsdefiziten,
 - Anteilen an der Verkaufsfläche nach Zonierung von zentralen Versorgungsbereichen,
- Festlegung zentraler Versorgungsbereiche / Standortpotentiale als formeller oder informeller Teil der Regionalplanung oder als Beschlussgrundlage für die Kommunen,
- Vertiefende Bewertungsgrundlagen in laufenden Verfahren (zum Beispiel Raumordnungsverfahren),
- Ableiten von (städtebaulichen) Projekten und Projekten zur ländlichen Entwicklung.

Für die Region soll ein Mehrwert entstehen durch:

- Ausschluss kontraproduktiver interkommunaler Konkurrenz bei gleichzeitigem Qualitätswettbewerb,
- verbindlicher Ausschluss oder Zulassung großflächigen Handels an (un)erwünschten Standorten,
- Schutz der Innenstädte und zentraler Versorgungsbereiche,
- klare Beurteilungsgrundlage für neue Projekte,
- Rahmen für die Kommunen und deren eigenes Engagement,
- Vertrauensbasis aufgrund der gemeinsamen interkommunale Erarbeitung und
- Änderungen über regionalen Mehrheiten (je nach Form der Festlegung).

Der als Anlage beigefügte Entwurf des REHK wurde am 22. September 2014 von der

Planungsversammlung der RPG bestätigt. Die RPG stellt das REHK in den beteiligten Landkreisen und kreisfreien Städten vor und bittet dabei um entsprechende Stellungnahme.

Ein Anpassungszwang an das REHK besteht nicht. Rechtlich verbindlich für bauleitplanerische und bauordnungsrechtliche Entscheidungen sind nur kommunale Einzelhandelskonzepte.

Eine noch stringenterer Steuerung auf regionaler Ebene wäre aus Sicht der Stadt Erfurt durchaus wünschenswert. Zum einen sind einzelhandelsrelevante Regelungen im aktuellen Regionalplan nicht enthalten. Zum anderen agieren Landesplanung und Raumordnung aus Sicht der Thüringer Oberzentren nicht ausreichend restriktiv, wie sich an den Regelungen des LEP 2025 und aktuellen landesplanerischen Beurteilungen zu Einzelhandelsvorhaben zeigt.

Unter den gegebenen Rahmenbedingungen wird das REHK zum einen innerhalb der RPG zur Anwendung kommen (regionalplanerische Stellungnahmen zu Einzelhandelsvorhaben), darüber hinaus von den beteiligten Kommunen lediglich auf freiwilliger Basis umgesetzt. Hierzu gehört auch die freiwillige Anwendung des vorgeschlagenen, informellen Abstimmungs- und Moderationsverfahren für Einzelhandelsvorhaben. (Für Erfurt als Oberzentrum sind die dafür einschlägigen „Aufgreifschwelle“ so hoch angesetzt, dass dieses Verfahren nur in Ausnahmefällen zur Anwendung käme. Für derartige Vorhaben in Erfurt wäre das Abstimmungs- und Moderationsverfahren im Sinne der gegenseitigen Vertrauensbildung in der Region und einer den formellen Verfahren vorgeschaltete Eigenkontrolle sinnvoll.)

Trotz seiner fehlenden Verbindlichkeit stellt das REHK aus Erfurter Sicht ein wichtiges Instrument zur planerischen Steuerung des Einzelhandels in der Region dar. Die Anwendung des Abstimmungs- und Moderationsverfahrens soll zu einer schnelleren und sichereren Abwicklung der formellen Plan- und Genehmigungsverfahren führen. In Abhängigkeit davon wird erhofft, dass Vorhabenträger für ihre Investitionen solche Gemeinden bevorzugen, die sich diesem Abstimmungsprozess freiwillig unterziehen.

Eine Verabschiedung des REHK durch die Planungsversammlung der RPG wäre deshalb zu begrüßen. Die in der Stellungnahme zusammengestellten Hinweise und Anmerkungen sollen dabei Beachtung finden. Für eine im Frühjahr 2015 zu terminierende Sitzung der Planungsversammlung ist der Beschluss der Planungsversammlung zum REHK zu erwarten. Die Stadt Erfurt hält dort vier von 23 Stimmen (Frau Landherr, Herr Dr. Warweg, Herr Kallenbach, Herr Bausewein). Im bisherigen Erarbeitungsprozess wurde das REHK von breiter Zustimmung in der Planungsversammlung getragen.