

Fachbereich 4 - Bauen und Stadtentwicklung
 Sachbearbeiter(in): Lothar Huber
 04.02.2014

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (nicht öffentlich)	12.02.2014
Gemeinderat (öffentlich)	19.02.2014

Einzelhandelskonzept der Stadt Rottweil -Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das Einzelhandelskonzept der Stadt Rottweil in der Fassung vom 11.12.2013. Das Einzelhandelskonzept ist als Fachbeitrag für den Flächennutzungsplan gemäß § 1(6)11 in der Verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Begründung:

In der Sitzung des Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschusses am 19.06.2013 wurde der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes detailliert vorgestellt und nach eingehender Beratung vom Ausschuss beschlossen. Auf die Vorlage Nr. 088/2013 wird insoweit verwiesen.

Die Verwaltung hat auf dieser Grundlage den Gewerbe- und Handelsverein Rottweil (GHV), den Einzelhandelsverband Baden-Württemberg, die Industrie- und Handelskammer (IHK) Schwarzwald-Baar-Heuberg und die Handwerkskammer Konstanz als Träger Öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und gebeten, zum vorliegenden Entwurf Stellung zu nehmen.

Der GHV und der Regionalverband begrüßen in den vorgelegten Stellungnahmen den Entwurf ausdrücklich. Die Anregung des GHV, das Postareal und die Markthalle in den zentralen Versorgungsbereich zu integrieren, wurde nach verwaltungsinterner Abstimmung in das Konzept aufgenommen, da in diesem Bereich Nutzungsänderungen nicht auszuschließen sind.

In der Gemeinderatsitzung am 11.12.2013 wurde der vorliegende Entwurf beraten und aufgrund einer Stellungnahme des b2 Biomarktes (Tischvorlage Nr. 173/2013 als Ergänzung zu Vorlage Nr. 169/2013) insbesondere der vorgeschlagene Ergänzungsstandort im Bereich Heerstraße/Stadionstraße kontrovers diskutiert.

Für die abschließende Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat sind im Folgenden die wesentlichen Zielsetzungen und rechtlichen Auswirkungen des Einzelhandelskonzeptes kurz zusammengefasst.

Das Einzelhandelskonzept soll einerseits als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB dienen und damit als bedeutsame Abwägungsgrundlage bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Berücksichtigung finden; andererseits soll es im Vorfeld von konkreten Planvorhaben als wichtige Diskussions- und Entscheidungsgrundlage herangezogen werden.

Im Wettbewerb der Kommunen kommt dem Einzelhandel als Motor einer lebendigen Innenstadt entscheidende Bedeutung zu. Die wichtigsten stadtplanerischen Zielsetzungen dabei sind:

- Die Erhaltung und Sicherung der Versorgungsfunktion und einer ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung
- Die Erhaltung und Stärkung des Einzelhandelsangebots, der Angebotsvielfalt und Angebotsqualität
- Die Sicherung der Grund- und Nahversorgung
- Die Stärkung und Profilierung der Innenstadt
- Die Integration von Sonderstandorten und gegebenenfalls Standorten des großflächigen Einzelhandels.

Der Fachbeitrag Einzelhandel bzw. darauf aufbauende Bebauungspläne schaffen einerseits Investitionssicherheit, andererseits tragen sie zur Sicherung der noch vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete für Handwerker und produzierendes Gewerbe bei.

Wesentlicher Baustein des Konzeptes ist die Abgrenzung eines **zentralen Versorgungsbereichs** einerseits und die Festlegung einer stadtspezifischen **Sortimentsliste** unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation andererseits.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs erfolgt parzellenscharf aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten, auch unter Berücksichtigung vorhandener Entwicklungspotenziale bzw. beabsichtigter Entwicklungen. Sie ist aus den Vorgaben des Regionalplans abgeleitet.

Soweit Einzelhandelsagglomerationen außerhalb dieses Bereiches vorhanden sind, ist deren Funktion und gegebenenfalls Entwicklungsmöglichkeit zu beschreiben. Neben dem großflächigen Einzelhandelsstandort im Gewerbegebiet Saline betrifft dies in Rottweil den Standort Heerstraße/Stadionstraße, der als sogenannter **Ergänzungsstandort** eingestuft wird. Das Einzelhandelskonzept sichert diesem Bereich eine bestandsorientierte Weiterentwicklung zu und bewertet eine mögliche Entwicklung im Bereich nahversorgungsrelevanter Sortimente grundsätzlich positiv. Dagegen soll ein gezielter Ausbau der Einzelhandelsfunktion mit innenstadtrelevanten Sortimenten nicht erfolgen, da aufgrund der räumlichen Entfernung zum Zentrum ansonsten die Gefahr bestünde, dass ein weiterer Handelsschwerpunkt ohne funktionalen Bezug zum zentralen Bereich entsteht (bezüglich der dort neben dem Bestand künftig zulässigen Sortimente ist auf die Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente Tabelle 14, Seite 119, der zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente Tabelle 15, Seite 120 ff. zu verweisen).

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind weitere Konkretisierungen bzw. Abweichungen möglich, soweit sie im Einzelnen zu begründen sind. Daneben ermöglicht auch die Festsetzung sogenannter Randsortimente eine flexible Handhabung für den jeweiligen Einzelfall.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt veranschlagt: nein

Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge, usw.): nein

Folgekosten: nein