

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0911/2019 vom 13. Januar 2020
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften	19.03.2019
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften	18.06.2019
Rat	27.06.2019

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfehlen dem Rat die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage des Entwurfes der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Dabei soll der Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und den betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den betroffenen Nachbargemeinden Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Der Beschluss über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erfolgt nach Abwägung der Stellungnahmen.

Alternative:

Der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfehlen dem Rat, die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen und die Handlungsempfehlungen bei der Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben sowie der Erstellung von Bebauungsplänen als Planungsziele umzusetzen.

Auf ein vorlaufendes Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden wird verzichtet.

Sachverhalt:

1. Anlass zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch

Ergänzend zum integrierten Stadtentwicklungskonzept, des Wohnraumentwicklungskonzeptes und des darauf basierenden Ratsbeschlusses zur Siedlungsentwicklung und für eine aktive Grundstücks- politik hat die Verwaltung vor dem Hintergrund der Veränderungen der Angebots- und Nachfragesi-

tuation sowie rechtlicher Rahmenbedingungen die Fortschreibung des zuletzt im Jahre 2010 erstellten Einzelhandelskonzeptes beauftragt, das als städtebauliche Leitlinie für lebendige Stadtteilzentren und Sicherstellung einer qualifizierten Nahversorgung vom Rat der Stadt beschlossen werden soll.

Ziel des Konzeptes ist die Stärkung vorhandener Stadtteilzentren in ihrer Funktion, Leerständen entgegenzuwirken, Trading-down-Effekte zu verhindern und eine wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Das seinerzeitige Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Meerbusch hatte der Rat im Mai 2010 als konzeptionelle Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung beschlossen. Bei der Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben und bei der Erstellung von Bebauungsplänen sind die Aussagen der Konzeptes als Planungsziele maßgeblich beachtet worden. Rückblickend kann festgestellt werden, dass sich das Konzept als Steuerungsinstrument für die Einzelhandelsentwicklung in Meerbusch bewährt hat.

Das von der GMA. Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, erstellte und nunmehr vorliegende Konzept wurde zwischenzeitlich sowohl innerhalb der Verwaltung als auch mit der der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmt. Neben rechtlichen Aspekten stellt das Gutachten das bestehende Einzelhandelsangebot dar, berücksichtigt anhaltende Trends im Einzelhandel, wie die wachsende Bedeutung des Internethandels, die zu einem veränderten Verbraucherverhalten führen sowie die stetige Zunahme der Verkaufsflächen, besonders im Lebensmittelsektor und analysiert und bewertet die Nahversorgungssituation der einzelnen Ortsteile. Auf dieser Basis gibt es Empfehlungen zur Abgrenzung und Begründung der zentralen Versorgungsbereiche und zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Des weiteren wurde die Meerbuscher Sortimentsliste zur Bestimmung der zentrenrelevanten Sortimente überprüft und angepasst.

Die wesentlichen Feststellungen und Handlungsempfehlungen des Gutachtens betreffen

- a) die Zentren- und Standortstruktur, die nach Auffassung der Gutachter unter Berücksichtigung der Kriterien zur Festlegung zentraler Versorgungsbereiche in allen drei großen Ortsteilen sowie in Boverf und Strümp angepasst werden sollten
- b) eine im Vergleich mit anderen Mittelzentren mit ähnlicher Einwohnerzahl deutlich geringeren Verkaufsflächenausstattung. Der Durchschnittswert liegt pro 1.000 Einwohner bei 440 qm im Bereich der Lebensmittelversorgung, in Meerbusch bei nur 345 qm. Mit einer Verkaufsfläche von nur 187 qm ist das vorhandene Angebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel im Ortsteil Strümp deutlich unterrepräsentiert, gleiches gilt für den Ortsteil Lank-Latum mit 268 qm je 1.000 Einwohner. Ebenfalls unterdurchschnittlich ist die Ausstattung mit nur 354 qm im Ortsteil Buderich. Neben der unzureichenden Nahversorgung der Einwohner und Einwohnerinnen ist Folge dieses Mangels ein erheblicher Kaufkraftabfluss in benachbarte Städte. Mit 618 qm weist der Ortsteil Osterath eine überdurchschnittliche Ausstattung aus.

2. Beteiligungsprozess

Zur Aufstellung von Einzelhandelskonzepten oder deren Fortschreibung gibt es keine rechtlich bindenden Verfahren oder Vorgaben, der Einzelhandelserlass NRW empfiehlt jedoch im Sinne einer freiwilligen regionalen/ interkommunalen Abstimmung, die Bezirksregierung, die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer und die Einzelhandelsverbände sowie die betroffenen Nachbargemeinden zu beteiligen.

Zur Herstellung eines breiten Konsenses schlägt die Verwaltung deshalb vor, den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zum einen im Rahmen einer Auslegung der Öffentlichkeit vorzustellen und zum anderen die betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange und sonstigen betroffenen Interessensvertretungen zu beteiligen. Durch eine breite Zustimmung aller Akteu-

ren des Einzelhandels insbesondere der Bezirksregierung Düsseldorf als Regionalplanungsbehörde, kann somit eine gute Grundlage für die politische Willensbildung geschaffen werden.

3. Weiteres Verfahren

Soweit der Rat die Durchführung eines Beteiligungsprozesses beschließt, werden alle eingegangenen Stellungnahmen von der Verwaltung ausgewertet. Die Auswertung und die Behandlung der Stellungnahmen werden den politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt, die Beschlussfassung über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes soll dann im Anschluss daran erfolgen.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt: keine unmittelbaren; es ist aber davon auszugehen, dass ein bedarfsgerechter Ausbau des Versorgungsangebotes zur höheren Kaufkraftbindung vor Ort führen wird.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch, Stand 02/2019