

Frau Böhmer informiert einleitend über das weitere Vorgehen zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Am 15.09.2011 ist ein Workshop zur „Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Radevormwald“ angesetzt, in dem mit den betroffenen Akteuren der Entwurf des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes diskutiert und ggf. ergänzt werden soll. Im Anschluss soll der überarbeitete Entwurf in die entsprechenden Beteiligungsverfahren gebracht werden. Diese sind zwar nicht wie bei Bauleitplanverfahren formell festgeschrieben, sollen jedoch durchgeführt werden, um neben den Behörden auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, sich über das Einzelhandelskonzept zu informieren und Stellung zu beziehen. Bei der Aufstellung kommunaler Einzelhandelskonzepte wird insbesondere eine Beteiligung der für das landesplanerische Anpassungsverfahren zuständigen Behörde, der Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und Einzelhandelsverbände sowie eine Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden im Sinne einer freiwilligen interkommunalen / regionalen Abstimmung empfohlen. Damit das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gelten kann, das in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, muss es vom Rat der Gemeinde nach Abwägung der betroffenen Belange förmlich beschlossen werden. Da die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche mit Rechtswirkungen u. a. für die Grundstückseigentümer versehen ist, wird empfohlen, entsprechend der Verfahren nach §§ 3 ff. BauGB, Beteiligungen auch bei der Aufstellung eines gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes durchzuführen.

Nachfolgend referiert Herr Kruse umfassend über die Inhalte der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (*Der Vortrag kann in der Online-Version der Niederschrift im Internet als Anlage 1 eingesehen werden.*).

Herr Uellenberg eröffnet die Diskussion und fragt, wie die ermittelten Zentralitätskennziffern einzuordnen sind.

Herr Kruse erklärt, dass die Ausstrahlungskraft des Radevormwalder Einzelhandels in die Nachbarkommunen durch die einzelhandelsrelevante Zentralitätskennziffer abgebildet wird. Diese wird durch das Verhältnis von Einzelhandelsumsatz und vorhandenem Nachfragevolumen (Kaufkraftpotenzial) berechnet. Ein Wert von 100 bedeutet, dass der Einzelhandelsumsatz genauso groß ist wie das lokal vorhandene Kaufkraftpotenzial, während Abweichungen über den Basiswert auf eine Leistungsstärke bzw. Abweichungen unterhalb des Basiswertes auf Strukturschwächen des Einzelhandels hinweisen können. Die teilweise niedrigen Zentralitätskennziffern des Radevormwalder Einzelhandels sind zum einen auf eine geringe Diversifizierung des Einzelhandelsangebotes aber auch auf die Konkurrenzsituation zu den Nachbarkommunen (u. a. Remscheid und Wuppertal) zurückzuführen.

Frau Pizzato erkundigt sich, ob zukünftig noch Möbelhäuser in der Innenstadt betrieben werden können.

Frau Gottlieb berichtet, dass die bestehenden Möbelhäuser grundsätzlich Bestandsschutz genießen. Der Neuerrichtung eines Möbelmarktes in der Innenstadt stünden die anvisierten Regelungen des Einzelhandelskonzeptes jedoch nicht entgegen. Möbel werden in der Radevormwalder Sortimentsliste als nichtzentrenrelevant geführt, womit diese sowohl innerhalb als auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden können. Nicht zentrenrelevante großflächige Einzelhandelsvorhaben (z. B. Gartencenter, Möbel-, Bau- oder

Heimwerkermärkte) sind für die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen jedoch nicht zwingend erforderlich und lassen sich auch dort häufig nicht verträglich unterbringen. Sie beschränken sich auf die Versorgung der Bevölkerung mit langfristigen Gütern, besitzen einen hohen Flächenbedarf für die Präsentation und Lagerung der Waren und erzeugen erheblichen Verkehr.

Herr Müller stellt die Frage, welche Konsequenzen die Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes für die Wupperorte hat.

Herr Kruse erläutert, dass kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (< 800 m² Verkaufsfläche) mit zentrenrelevantem Kernsortiment zukünftig auch im Grundversorgungszentrum Wupperortschaften liegen können. Hierbei ist jedoch die zulässige Verkaufsflächengröße abhängig von der auf die Versorgungsfunktion des Zentrums ausgerichteten Kaufkraftabschöpfung. Verkaufsflächen zentrenrelevanter Sortimente bis zur Großflächigkeit würden eine über die reine Grundversorgung des umliegenden Wohnsiedlungsbereichs hinausgehende Zentralität für das Grundversorgungszentrum entwickeln. Dies würde den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt schwächen und dem Standortstrukturmodell zuwiderlaufen. Der jeweilige zentrale Versorgungsbereich muss für sich genommen die ihm zugedachte Funktion erfüllen können. Für das Einzugsgebiet des Grundversorgungszentrums Wupperortschaften bedeutet dies eine räumliche Beschränkung auf den umliegenden Wohnsiedlungsbereich. Funktional sollten Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten maximal 30 % der in den Wupperortschaften vorhandenen Kaufkraft abschöpfen. Für jedes Sortiment ist damit zukünftig eine Einzelfallprüfung verbunden, in der anhand der sortimentspezifischen Kaufkraft im Einzugsbereich des Grundversorgungszentrums sowie der Flächenproduktivität des einzelnen Sortiments eine rechnerische Verkaufsfläche ermittelt wird. Diese kann über oder unter der bislang geltenden 200 m²-Schwelle liegen. Mit Aufgabe der 200 m²-Schwelle kann eine differenziertere und praxisnähere sowie rechtssichere Beurteilung erfolgen. Weiterhin gibt er zu bedenken, dass bei Umsetzung des überarbeiteten Konzeptes zukünftig außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche keine Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment mehr zulässig sind. Diese waren bislang noch bis zu einer Größenschwelle von 200 m² zulassungsfähig, verursachten jedoch in Kumulation und Summation mit anderen Einzelhandelsbetrieben Probleme. Der nun angestrebte Weg ist folglich wesentlich stringenter und für die Stärkung des Radevormwalder Einzelhandels konsequenter.

Herr Staratschek sieht in dem sich ausweitenden Internetshopping eine zunehmende Konkurrenz. Er plädiert für eine räumliche Ausdehnung der zentralen Versorgungsbereiche und fragt nach der Sinnhaftigkeit der 800 m²-Schwelle vor dem Hintergrund, dass in Radevormwald eine derartige Größenordnung nicht vorgehalten werden könne.

Herr Kruse entgegnet, dass die Auswirkungen des Internetshopping überschätzt werden. Durch diese Angebotsform würden durchschnittlich nur 5 % des Umsatzes vereinnahmt, lediglich in peripheren Regionen kann der Anteil auch schon mal höher liegen.

Zentrale Versorgungsbereiche können nicht wahllos abgegrenzt werden. Bei einem Versorgungsbereich handelt es sich um einen abgrenzbaren Bereich im Gebiet einer Gemeinde, dem eine bestimmte Versorgungsfunktion zukommt. Ein Versorgungsbereich setzt mithin das Vorhandensein von Nutzungen voraus, die für die Versorgung der Einwohner der Gemeinde – oder eines Teils des Gemeindegebiets – insbesondere mit Waren aller Art von Bedeutung sind. Neben Einzelhandelsbetrieben sollte der Versorgungsbereich in aller Regel auch

Dienstleistungsbetriebe verschiedener Art aufweisen. Die Schwelle der Großflächigkeit (> 800 m² Verkaufsfläche) ist ein juristischer Wert. Vorhaben mit Verkaufsflächen über dieser Schwelle begründen in der Regel negative städtebauliche Auswirkungen. Die Schwelle dient dem Zentrenschutz. Im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt sind durchaus noch Verkaufsflächen > 800 m² vorhanden bzw. durch Zusammenlegungen realisierbar. Die bloße Festlegung des jeweiligen Versorgungsbereiches und seiner Funktion reicht nicht aus. Der betreffende Bereich muss die ihm zugeordnete Funktion vielmehr auch erfüllen können. Die Nutzungen, die in diesem Bereich der Versorgung der Bevölkerung dienen sollen, müssen dort mithin auch rechtlich zulässig sein und – soweit sie nicht bereits vorhanden sind – jedenfalls realisiert werden können.

Herr Schmidt und Herr Schulte bitten aufgrund der Komplexität der Thematik um die Zusendung des Vortrages an die Fraktionen, um dieses noch einmal eingehend besprechen zu können. Die Verwaltung sichert die Versendung zu.

Herr Meskendahl weist daraufhin, dass zwar in letzter Zeit einige Leerstände beseitigt werden konnten, diese jedoch oftmals nicht wieder durch Einzelhandelsnutzungen belegt wurden, sondern Dienstleister gefolgt sind. Der Einzelhandelsbesatz kann daher trotz sinkender Leerstände rückläufig sein.

Frau Gottlieb ist dieses Problem bekannt, bittet jedoch zu bedenken, dass hier die Stadtverwaltung nur geringe Steuerungsmöglichkeiten hat. Letztendlich entscheiden die Hauseigentümer, wem sie das Objekt vermieten bzw. verkaufen. Die Stadt entscheidet lediglich über die planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit.

Frau Böhmer schlägt vor, in die anschließenden Beteiligungsverfahren die kompromisslose Variante des Einzelhandelskonzeptes zu bringen. Dies bedeute, dass zukünftig keine Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden können. Das Vorgehen findet bei den Ausschussmitgliedern allgemeine Zustimmung.