



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0819

Der Oberbürgermeister

V/61-612_sch

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.11.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	23.11.2015	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	30.11.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	01.12.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	03.12.2015	Beratung	öffentlich

Betreff:

Einzelhandelsgesamtkonzept

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Handlungsprogramm Einzelhandel (2002) sowie das Nahversorgungskonzept (2008) in einem Einzelhandelsgesamtkonzept fortzuschreiben.
2. Die Verwaltung wird mit der Erarbeitung eines Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten beauftragt.
3. Zur Erarbeitung der Fortschreibung des Handlungsprogramms Einzelhandel, des Nahversorgungskonzeptes sowie des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten zusammengefasst in einem Einzelhandels- und Vergnügungsstättenkonzept wird ein externer Gutachter beauftragt.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beitrittsbeschlüsse der Bezirksvertretungen für die Stadtbezirke I, II und III.

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2015/0819
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Frau Schön, FB 61, 6128

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Erarbeitung der Fortschreibung des Handlungsprogramms Einzelhandel (2002), des Nahversorgungskonzeptes (2008) sowie des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten zusammengefasst in einem Einzelhandels- und Vergnügungsstättenkonzept.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle

- PN090501 – Generelle Planung – zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Auftragsvolumen 43.235 € (brutto); 51.450 € (netto); Projektzeitraum ca. 1 Jahr

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe unter B)

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschussituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Siehe Begründung zur Vorlage.

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
ja		ja	
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Im Laufe der Beteiligungsphase der Konzepte wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	ja		

Begründung:

Im Jahr 2002 hat der Rat der Stadt Leverkusen das in breitem Konsens erarbeitete Handlungsprogramm Einzelhandel mit der Ratsvorlage R 1122/15. TA zur Kenntnis genommen. Die darin enthaltenen Ziele zur Stärkung der Zentren als Einzelhandelsstandorte wurden als Basis für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in Leverkusen beschlossen. Im Rahmen des im Jahr 2008 erarbeiteten Nahversorgungskonzeptes mit der Ratsvorlage R 1170/16. TA wurden die Aussagen des Handlungsprogramms Einzelhandel zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung auf Stadtteilebene konkretisiert.

Seither haben sich Struktur und räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebotes im Stadtgebiet verändert. Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche spiegelt die Realität zum Teil nicht mehr wider. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Regelungen, auf denen die Konzepte aufbauen, überholt. Neue landesplanerische Rahmenbedingungen, wie der 2013 in Kraft getretene „Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ (LEP NRW), erfordern eine Überprüfung und Überarbeitung der vorliegenden Konzepte. Der Aktualisierungsbedarf besteht insbesondere in

- der Überprüfung der vorliegenden Einzelhandelsbestandsdaten,
- der Anpassung der Konzepte an die geltende Gesetzeslage,
- einer parzellenscharfen Abgrenzung der „zentralen Versorgungsbereiche“ nach aktueller Rechtsdefinition,
- der Konkretisierung der nach der „Leverkusener Liste“ nahversorgungs- und zentrenrelevanten bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente.

Vor dem Hintergrund der stetigen Zunahme an Baugesuchen für die Errichtung, Ansiedlung und Erweiterung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros und den damit einhergehenden negativen städtebaulichen Auswirkungen, ist es unerlässlich, ein Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten erarbeiten zu lassen. Ziel ist es dabei auch, sowohl innerhalb der Stadtverwaltung, als auch bei den privaten Akteuren (Immobilienbesitzer, Spielhallenbetreiber, Gewerbetreibende, Bürger, etc.) Planungs- und Investitionssicherheit zu schaffen.

Die Fortschreibungen des Einzelhandelskonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten sollen durch einen externen Gutachter erarbeitet und in einem Einzelhandels- und Vergnügungsstättenkonzept zusammengefasst werden.

Eine neu einzurichtende Arbeitsgruppe, in der Vorgehensweise, Zwischenergebnisse und Ergebnisse diskutiert werden, wird den Prozess begleiten. Zum Teilnehmerkreis werden neben der Verwaltung und dem Gutachter insbesondere Vertreter sonstiger Institutionen und Organisationen wie Wirtschaftsförderung, Industrie- und Handelskammer, Werbegemeinschaften etc. zählen. Bestandteil des Erarbeitungsprozesses wird darüber hinaus eine Infoveranstaltung für die Politik sowie ein Öffentliches Beteiligungsverfahren sein.

Der Ablauf der Erarbeitung der o.g. Konzepte ist im Schaubild Anlage 1 der Vorlage dargestellt.

Als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) findet das Einzelhandels- und Vergnügungsstättenkonzept in der Bauleitplanung (Abwägung) Berücksichtigung.

Anlage/n:

Anlage 1