

Die Bedeutung des regionalen Einzelhandelskonzepts für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche - REHK

Gliederung

I Das REHK Östliches Ruhrgebiet

a) Daten und Fakten

b) Inhalt

c) Perspektiven - Fortschreibung 2012/13

II Funktion und Bedeutung des REHK als Mittler zwischen Regionalplanung und Kommunen

Lünen - Impressionen zur Einzelhandelssituation



Innenstadt Lünen



Lünen - Impressionen zur Einzelhandelssituation



Innenstadt Lünen



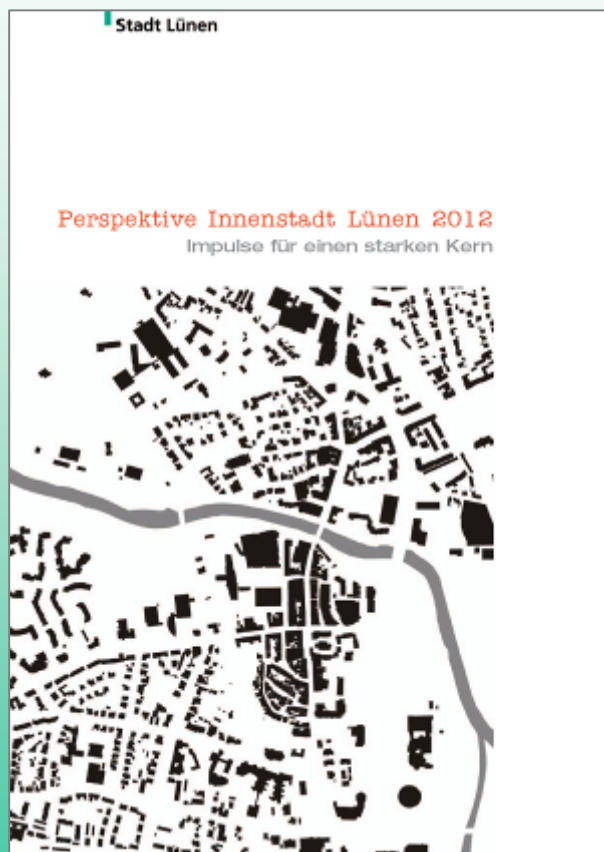
Lünen - Impressionen zur Einzelhandelssituation



Stadtteilzentrum Lünen-Süd



Masterplan Einzelhandel Lünen



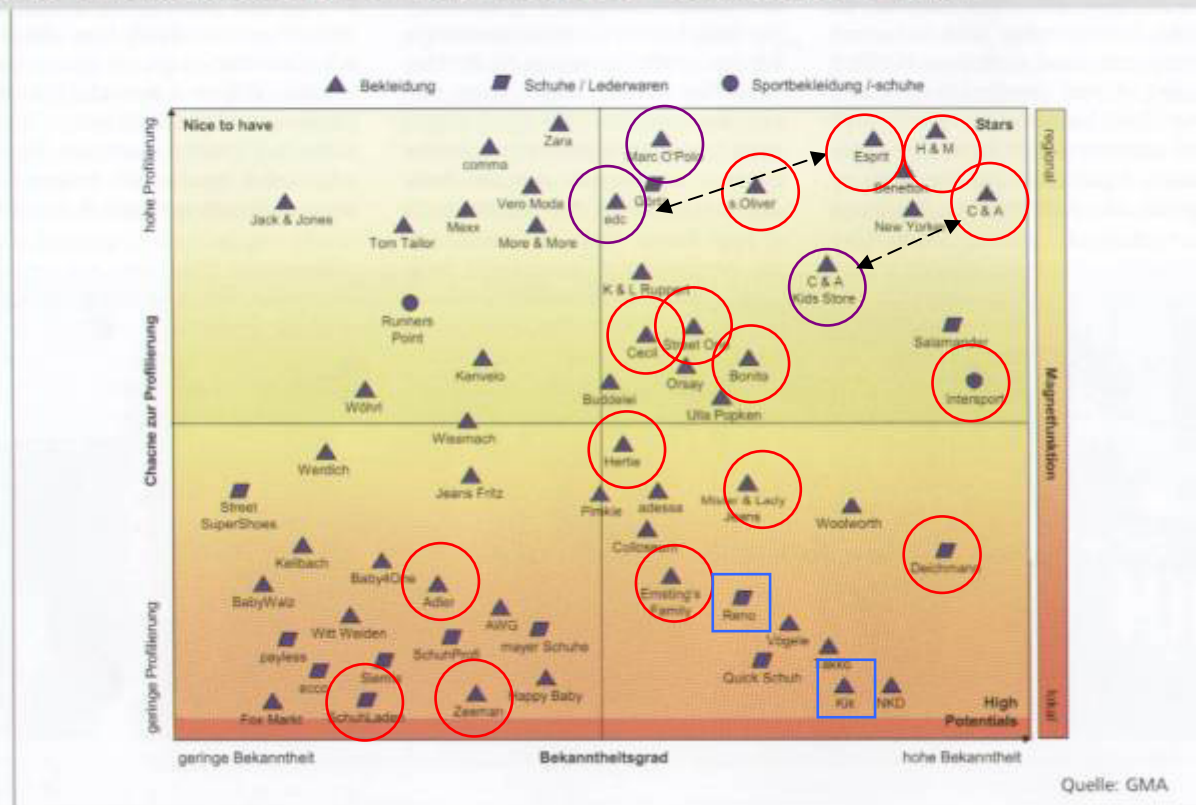


REHK



Stadt Lünen

Abb. 1: Markenportfolio für Klein- und Mittelstädte – Bekleidung/Schuhe/Sport



○ Vorhanden ○ Vorhanden (shop-in-shop) □ Vorhanden (außerhalb zentraler Lage)

ANLASS

Der Einzelhandel gehört neben Kultur, Begegnung, Arbeiten und Gastronomie zum städtischen Leben. Er bestimmt in seinen vielfältigen Facetten in hohem Maße die Lebendigkeit und die Attraktivität der urbanen Zentren.

Die Tendenz, dass besonders der großflächige Einzelhandel die Zentren verlässt und sich auf der „Grünen Wiese“ ansiedelt, gefährdet die Funktion der kommunalen Zentren der Standortgemeinden ebenso wie die der benachbarten Innenstädte.

Um dem entgegenzuwirken beauftragten die Städte und Gemeinden im östlichen Ruhrgebiet einen Gutachter mit der Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Konzeptes zur gemeinsamen Regelung der Einzelhandelsentwicklung, dem **"Regionalen Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" (REHK).**

Seit dem Jahr 2000 besteht der **Arbeitskreis REHK**, dem inzwischen 24 Kommunen, fünf Industrie- und Handelskammern, drei Kreise, zwei Bezirksregierungen, der Regionalverband Ruhrgebiet sowie die Einzelhandelsverbände Westfalen-Münsterland und Westfalen-West angehören. In dem Arbeitskreis werden die bedeutsamen Einzelhandelsvorhaben der Kooperationspartner regelmäßig vorgestellt und untereinander erörtert.

Ziel des Konzeptes ist eine abgestimmte Ansiedlungsplanung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in der Region. Dazu haben die beteiligten Kommunen eine entsprechende **Interkommunale Vereinbarung** getroffen, die Grundlage des gemeinsamen Handelns ist.

Angestrebt wird:

- die Stärkung der innerstädtischen Zentren,
- die Stärkung der Stadtteilzentren mit ihrer Grundversorgung,
- die Notwendigkeit eines ergänzenden Versorgungsnetzes von Sondergebieten mit nicht zentrenrelevanten Angeboten an ausgewählten Standorten auch außerhalb der Zentren zu akzeptieren und
- eine aktive Flächenpolitik, um mit marktwirtschaftlichen Mitteln Investitionen auf die städtebaulich geeigneten Standorte zu lenken.

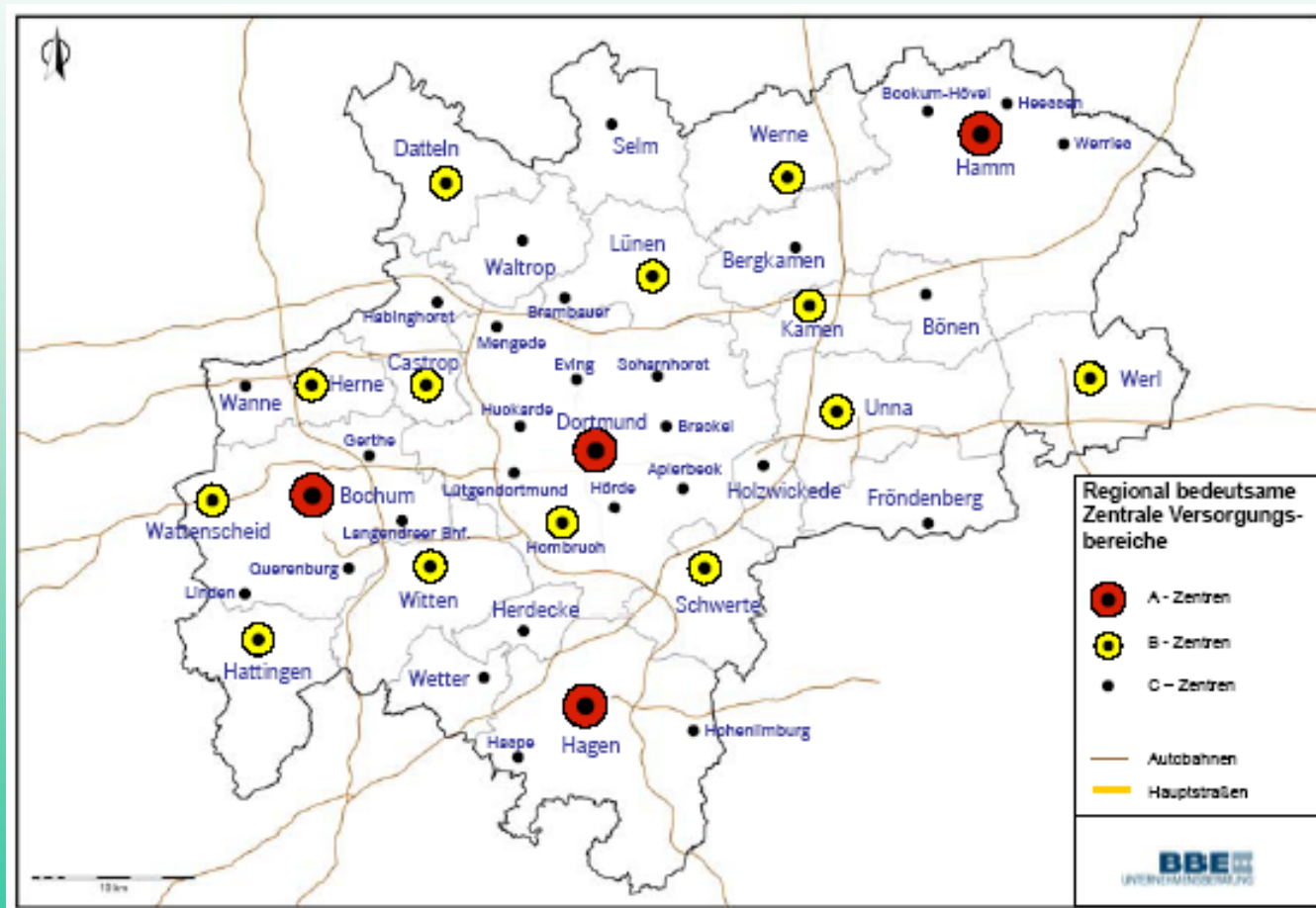
Interkommunale Vereinbarung

Die unterzeichnenden Kommunen erkennen das Regionale Einzelhandelskonzept als **gemeinsame Grundlage bei der Behandlung von großflächigen Einzelhandelsansiedlungen an** und vereinbaren:

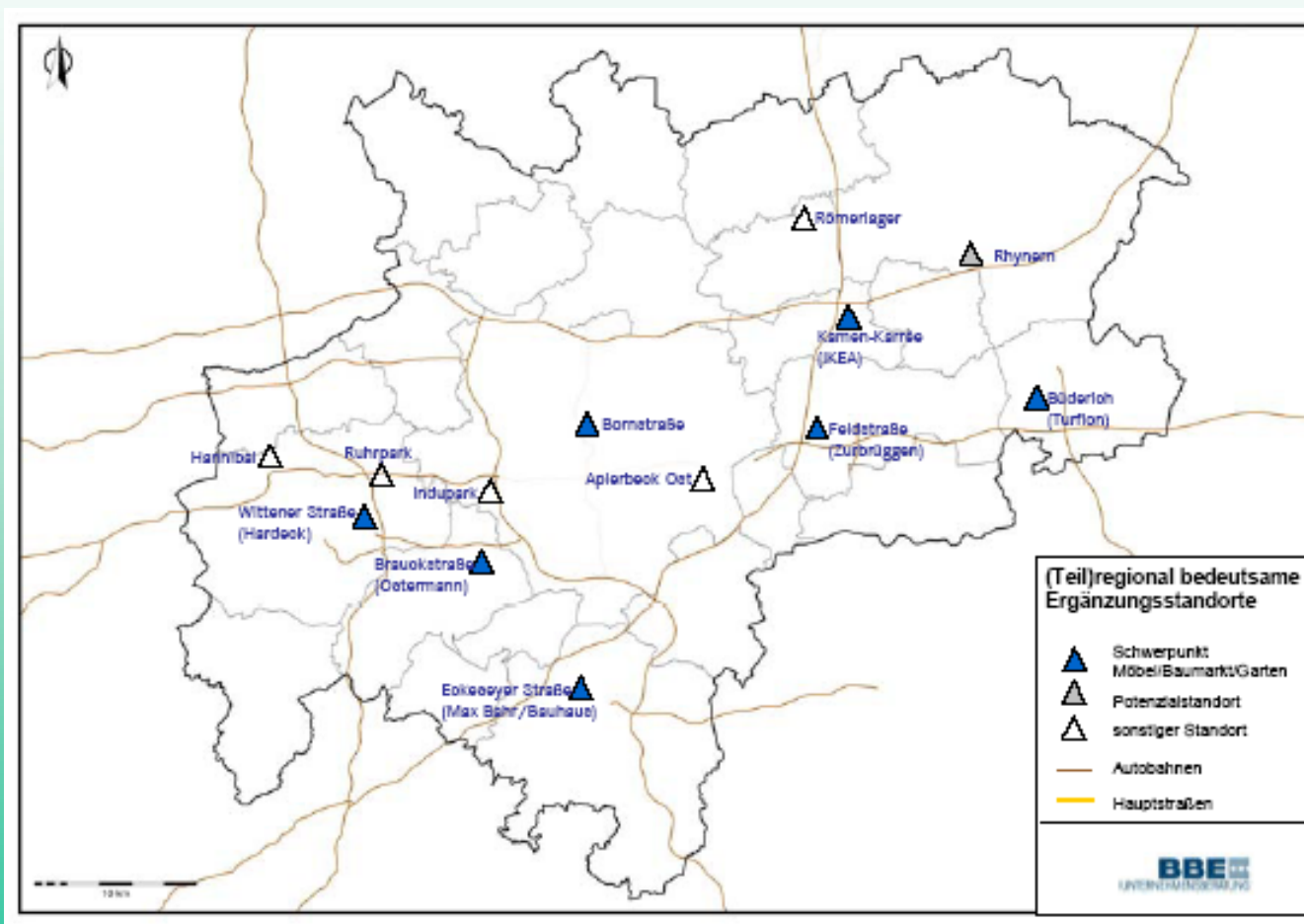
- die gegenseitige Information über Einzelhandelsvorhaben mit überörtlicher Bedeutung;
- die Bereitschaft zur nachbarlichen Erörterung im Kreis betroffener Kommunen mit dem Ziel, einen regionalen Konsens herzustellen;
- das Einverständnis, das REHK- Gutachten inhaltlich und verfahrensmäßig zur Gesprächsgrundlage zu machen;
- die Verpflichtung zu Datenpflege und Datenaustausch als Gesprächs- und Beurteilungsgrundlage für überörtlich bedeutsame Ansiedlungen;
- die Verpflichtung, die im regionalen Konsens getroffenen Vereinbarungen durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen einzuhalten und umzusetzen.

Die am REHK beteiligten Städte und Gemeinden bitten die Einzelhandelsverbände, die Industrie- und Handelskammern, Bezirksregierungen und Kreise, das REHK auch bei der Umsetzung zu unterstützen. Denn das REHK kann nur im regionalen Konsens aller Beteiligten verwirklicht werden.

Zentrenstruktur

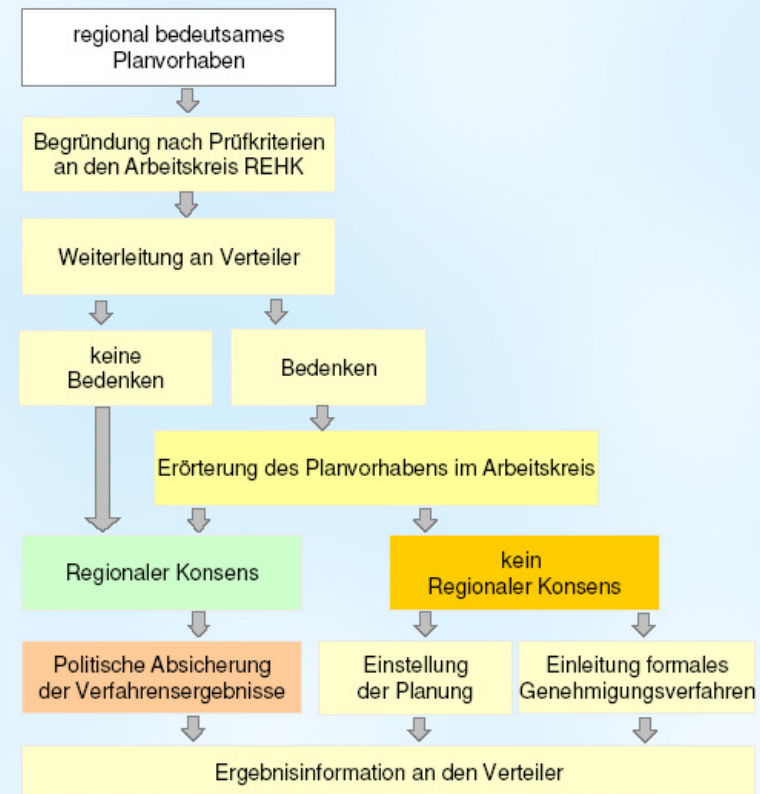


Standorte außerhalb ZVB



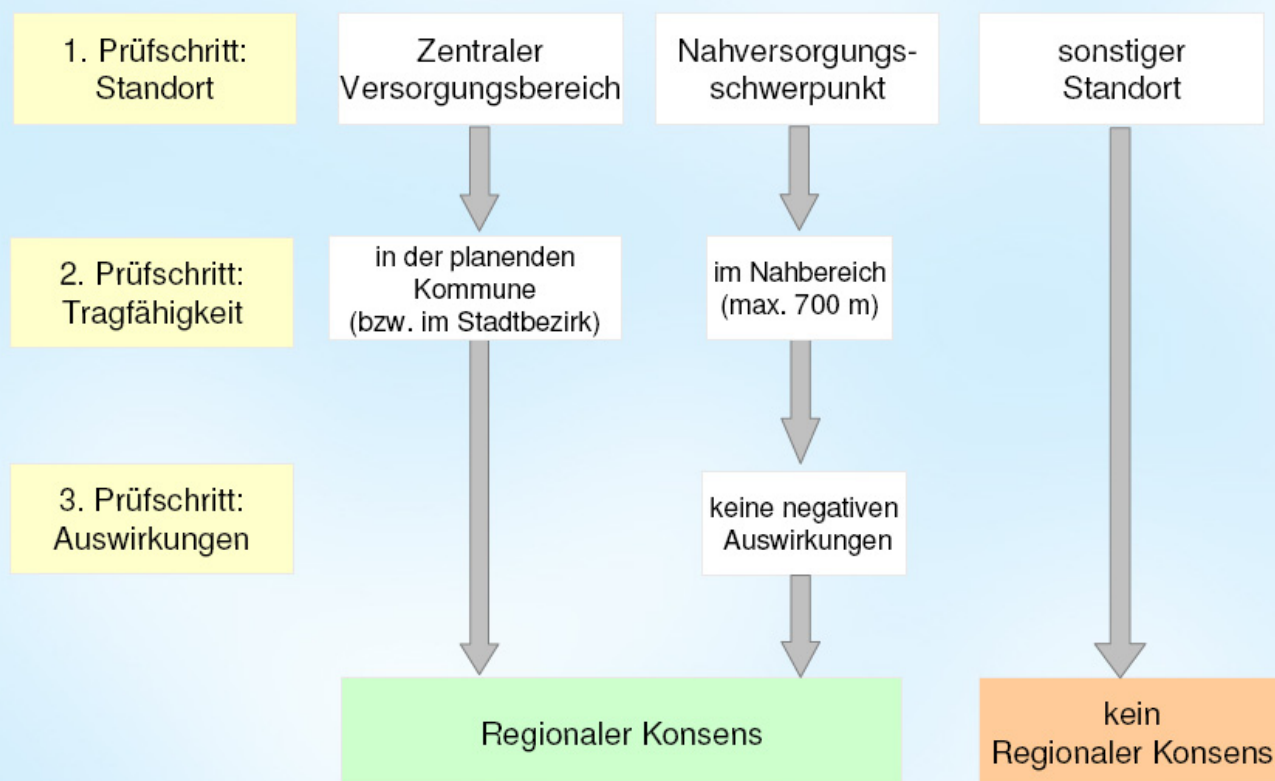
Verfahren zur Feststellung von „Regionalem Konsens“

- nur für regional bedeutsame Planvorhaben
- im Vorfeld der formellen Beteiligungsverfahren
- Kriterien
 - Sortimente
 - Standortqualität
 - Tragfähigkeit
 - Auswirkungen
 - Umsatz-Kaufkraft-Relation
 - Umsatzanteil mit Auswärtigen



Quelle: BBE Köln

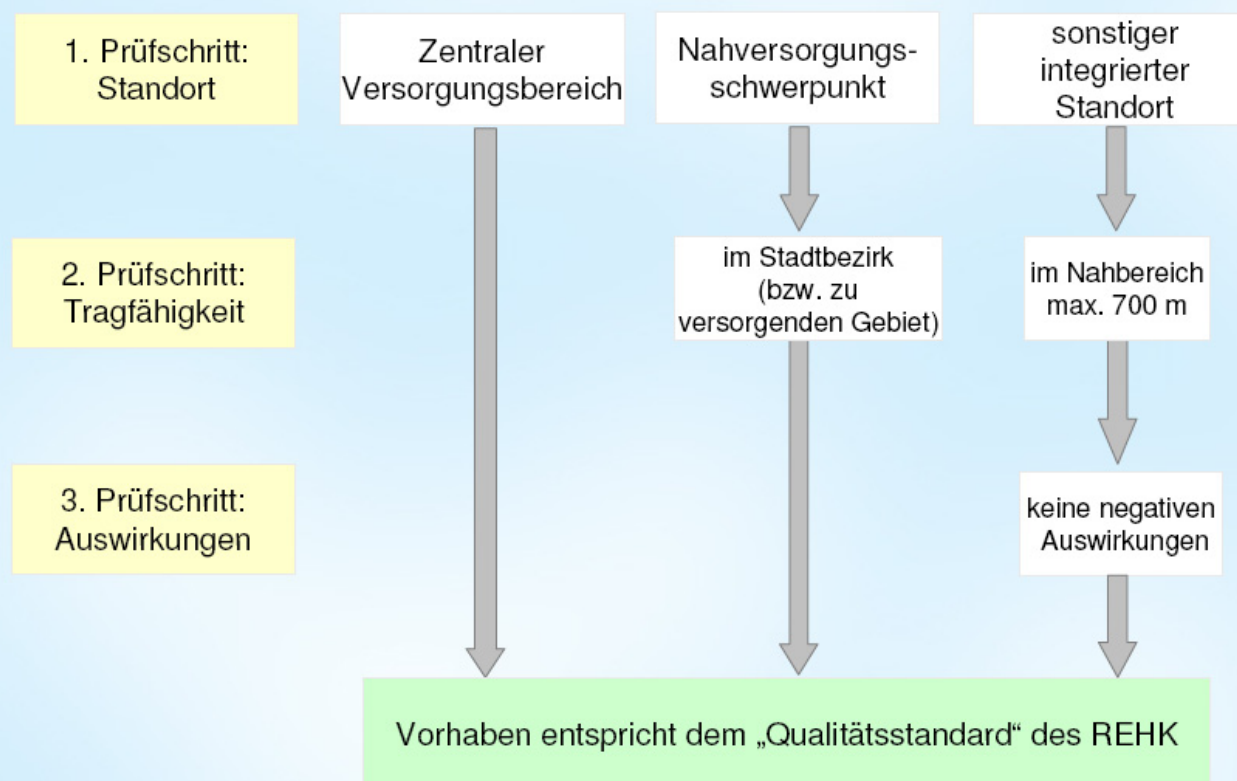
„Regionaler Konsens“: SB-Warenhaus/Verbrauchermarkt



Quelle: BBE Köln

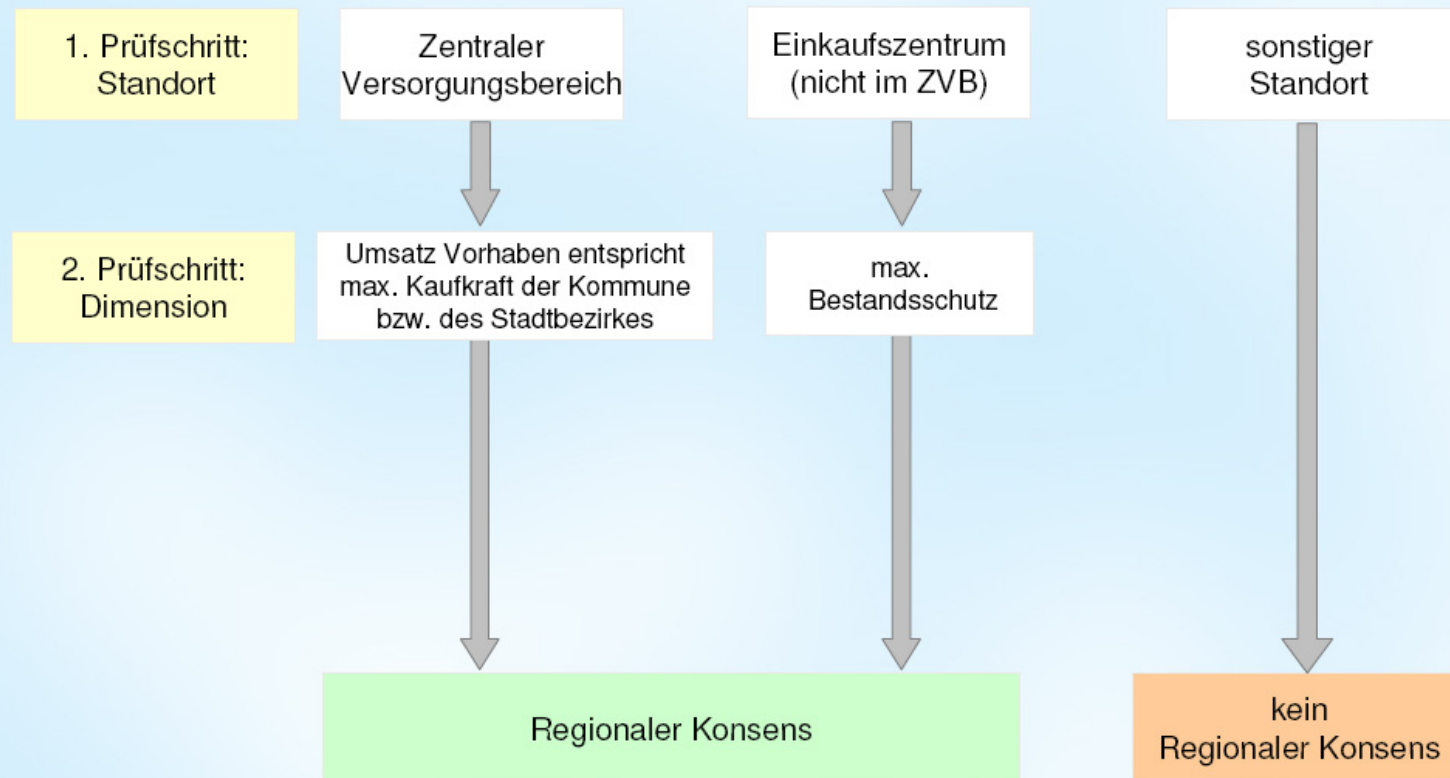
Nahversorgung in der Regel nicht regional bedeutsam

„Qualitätsstandard“: **Supermarkt/Discounter**



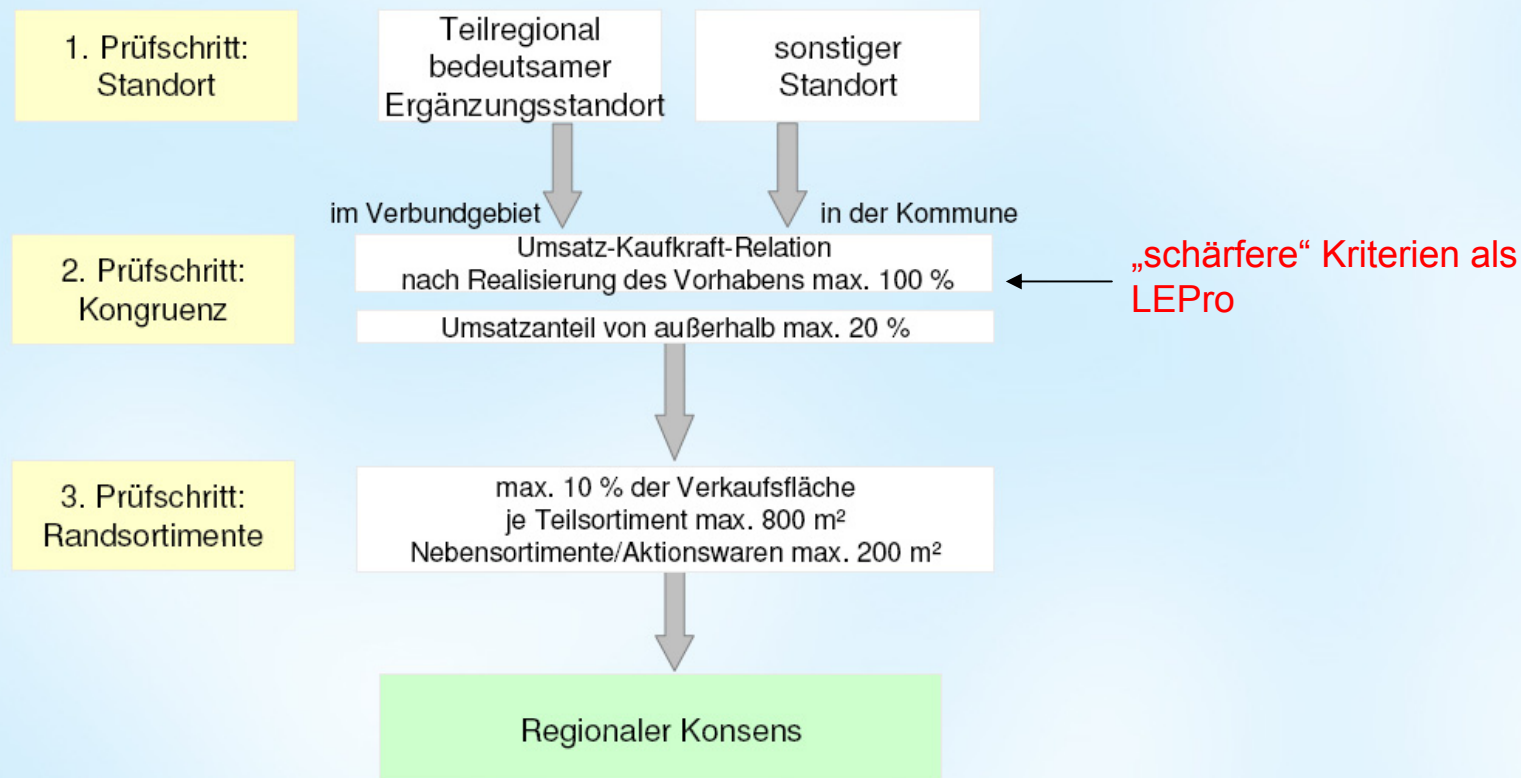
Quelle: BBE Köln

„Regionaler Konsens“: Zentrenrelevanter Betrieb



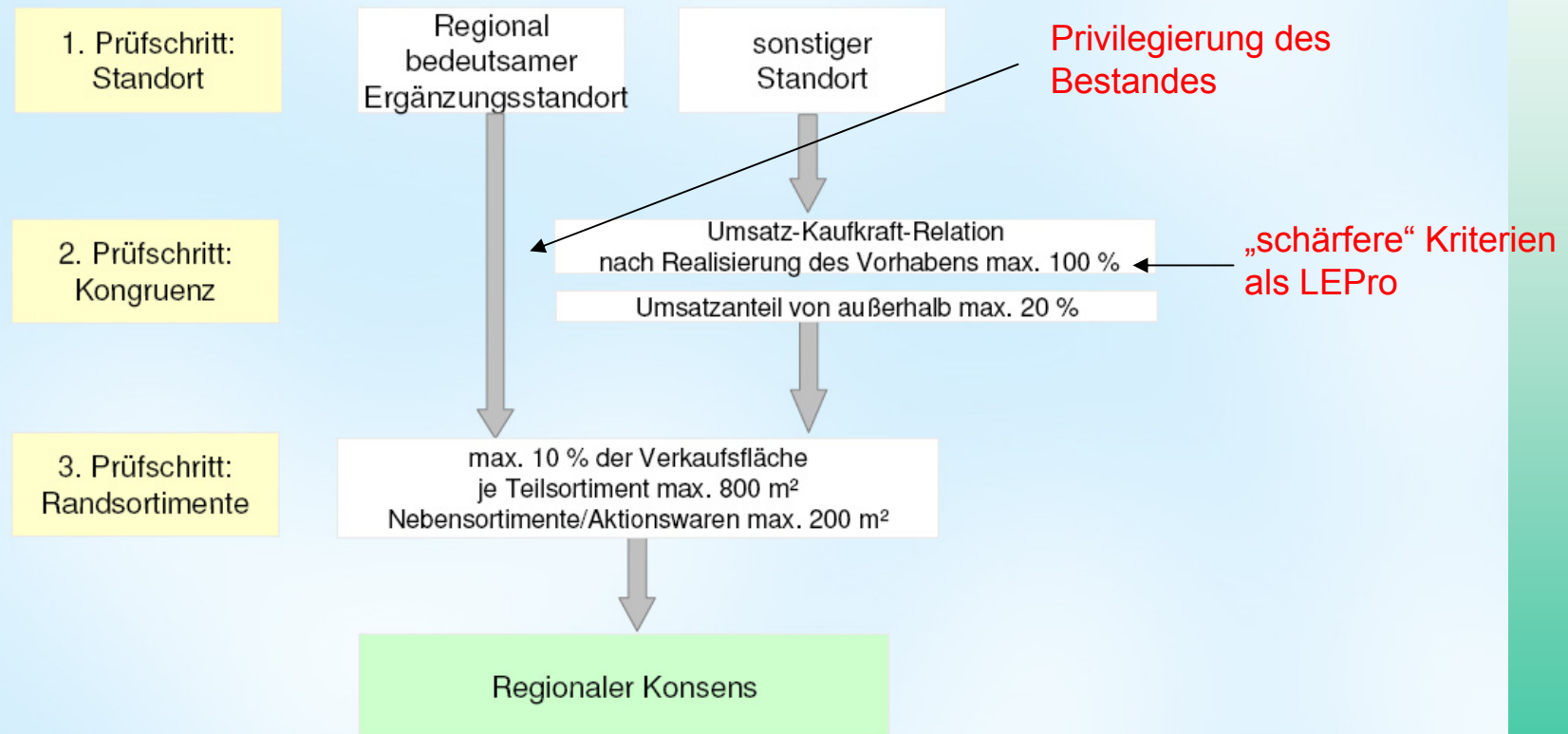
Quelle: BBE Köln

„Regionaler Konsens“: Baumarkt / Gartencenter



Quelle: BBE Köln

„Regionaler Konsens“: Möbelhaus / Einrichtungscenter



Quelle: BBE Köln

Beispiele für Kooperation

- **Verlagerung IKEA Kamen**
- **Nahversorgungsschwerpunkt DO-Derne/Gneisenau**
- **Verbrauchermarkt Lünen (Kaufland)**
- **Gemeinsame Stellungnahmen**
 - Xscape Castrop-Rauxel
 - Einkaufszentrum Soest
 - Evidal-Gelände Menden
 - Designer Outlet Center Lünen

FOC Werl

FOC Remscheid

IKEA Wuppertal



Quelle: BBE Köln

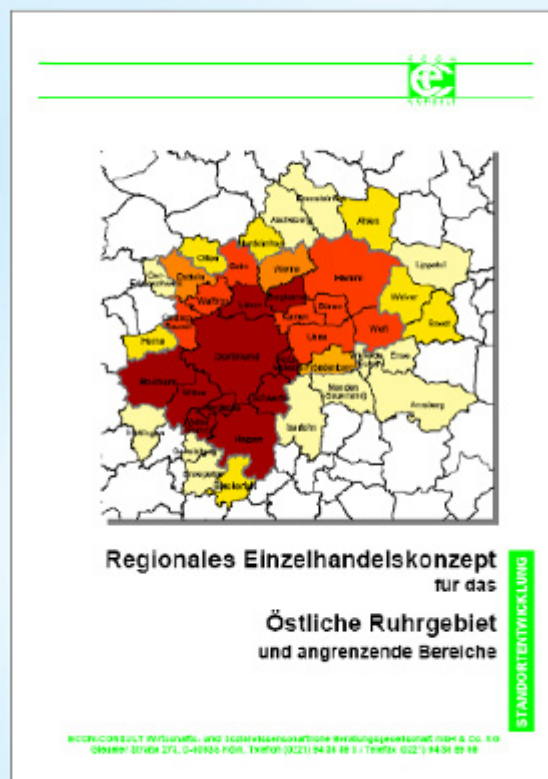
- ▶ Teilweise kontrovers diskutiert:
Zurbrüggen Herne
Erweiterungen Zurbrüggen Unna,
Ostermann Witten,
Turflon Werl
- ▶ Kein Konsens:
Decathlon Hagen
Berlet Bergkamen
RuhrPark Bochum

Fazit für die Region

- **Verbesserung von Datenbasis und Kommunikation**
- **Regionaler Rahmen für Investitionen zur Standortsicherung**
 - Innenstädte und Nebenzentren
 - Nahversorgungsschwerpunkte
 - überörtlich bedeutsame Bau-/Gartenmärkte, Möbelhäuser
- **Berücksichtigung regionaler Besonderheiten**
- **Durchsetzung von Qualitätsstandards**
 - „zentrale Versorgungsbereiche“
 - Sortimentsliste
 - Anforderung an Nahversorgungsstandorte
- **Beschleunigung von Genehmigungsverfahren**

Quelle: BBE Köln

Die Fortschreibung des REHK aus dem Jahr 2001



Quelle: BBE Köln

Fortschreibung 2012 / 2013

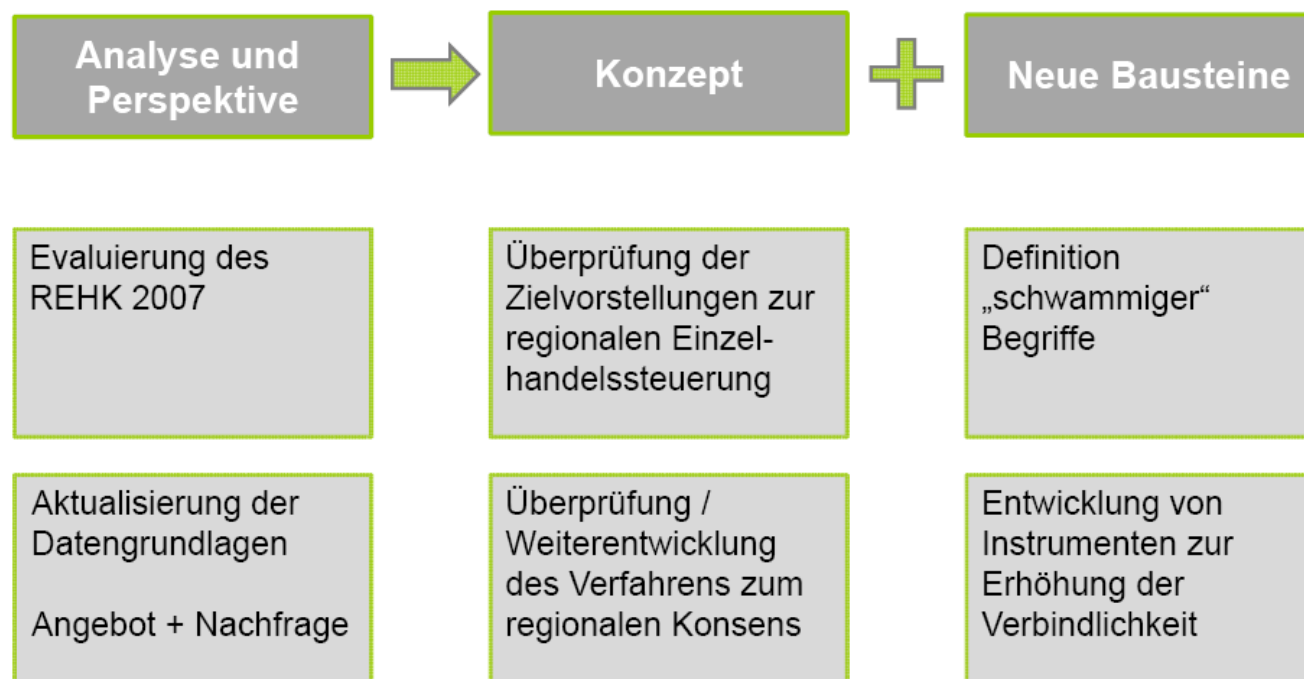


**Ausschreibung der Gutachterleistungen
zur Erstellung der Fortschreibung des „Regionalen Einzelhan-
delskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Be-
reiche - REHK“ 2012**

- 1. Anlass der Fortschreibung und Ziele der regionalen Kooperation**
- 2. Aufgabenstellung**
 - 2.1 Fortschreibung
 - 2.2 Neue Herausforderungen
- 3. Vorgaben für die Bearbeitung**
 - 3.1 Inhaltliche Vorgaben
 - 3.2 Zeitliche Vorgaben
 - 3.3 Der Kostenrahmen

REHK Östliches Ruhrgebiet – Fortschreibung 2012

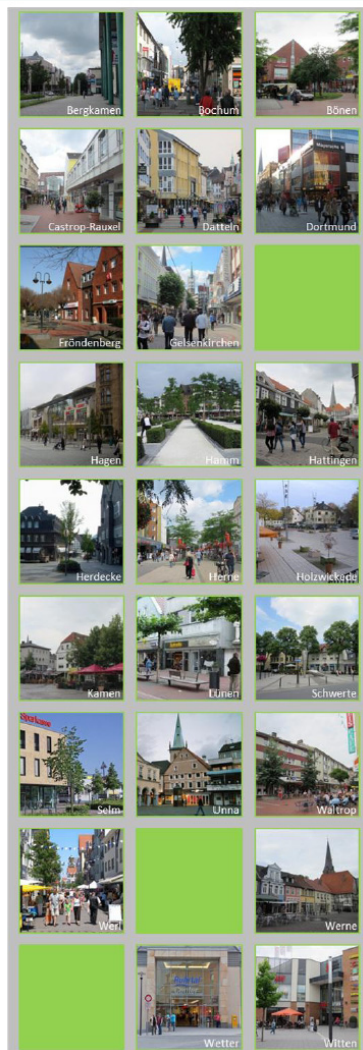
Untersuchungsschritte



Quelle: Junker Kruse, Dortmund

2013

Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche



Entwurf Fortschreibung

- Interne Beratung im Arbeitskreis
22.2.2013
- Politische Vorberatung voraussichtl.
im Mai (gemeinsame Veranstaltung der
Kommunen im Kooperationsraum)
- Politische Beschlussfassung in den
Räten vor der Sommerpause

Funktion und Bedeutung des REHK als Mittler zwischen Regionalplanung und Kommunen

Regionalplan DO-UN-HAM - Ziel 13

1. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Kerngebiete und Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO **vorrangig aus den „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ zu entwickeln.**
2. Planungen von Vorhaben zur Neuansiedlung, Erweiterung oder Sortimentsänderung großflächiger Einzelhandelsbetriebe haben **die sortimentsspezifische Kaufkraft des Versorgungsbereichs** zu beachten und sich räumlich und funktional auf die geeigneten zentralen Bereiche der Standortkommune (Zentren) auszurichten.
3. Neuplanungen, Erweiterungen und Umstrukturierungen von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen dürfen die **Entwicklung der benachbarten Zentrenstruktur** sowie **die Versorgungsfunktion** und die verbrauchernahe Versorgung **nicht wesentlich beeinträchtigen.**

4. Standort und Größe von Einrichtungen der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs haben sich am innergemeindlichen Zentrensystem/am System der gemeindlichen Nahversorgungsbereiche zu orientieren. Die **Nahversorgung vor Ort darf** durch die Schaffung von neuen großflächigen Lebensmittelangeboten an Großstandorten **nicht unterlaufen werden**. Ziel ist eine ausreichende, ausgewogene und wohnungsnahe Nahversorgung der Bevölkerung.
5. Eine **standörtliche Bündelung** von neuen, großflächigen Betrieben mit bereits vorhandenen, großflächigen Einrichtungen mit zentrumstypischen oder der Nahversorgung dienenden Angeboten an Standorten außerhalb der zentralen Bereiche **ist wegen der besonderen Agglomerationswirkung** und der negativen Auswirkungen für das Zentrensystem **durch die kommunale Bauleitplanung auszuschließen**.
6. Eine gute verkehrliche Erschließung mit **Anbindung an den ÖPNV muss gewährleistet sein**.

► Thesen

1. Das Regionale Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet hat in der Vergangenheit einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Zentren in der Region geleistet. Für die Zukunft heißt das, wer seine Zentren stärken will, sollte sich regional organisieren.
2. Regionalen Einzelhandelskonzepten für funktionale Teilräume kommt eine wichtige Vermittlerrolle zu zwischen der Landes- und Regionalplanung mit ihren Vorgaben und der Umsetzung auf kommunaler Ebene. Entsprechend sollten REHKs im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan als Instrument implementiert werden.

Vorschläge

- ▶ Im LEP die Rolle der REHKs stärker ausformulieren und Regelungsinhalte definieren
- ▶ Aufgabenteilung zwischen Landes-, Regionalplanung, REHKs und Kommunen skizzieren
- ▶ Ziele der REHKs in die Regionalplanung übernehmen
- ▶ Allgemein: Landeseinheitlicher Rahmen für Einzelhandelsstandortentwicklung (Ziel!)

Vorschläge

- ▶ Im Regionalplan flächendeckend für das RVR-Gebiet teilregionale Kooperationen anstreben
- ▶ Regelungen für „grenzüberschreitende“ Vorhaben (intern und extern)
- ▶ Abgestimmtes hierarchisches Zentrenkonzept für die Region (abgeleitet aus komm. Konzepten)
- ▶ Instrumente zur Erhöhung der Verbindlichkeit regionaler Vereinbarungen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

<http://www.rehk-ruhrost.de/>

<http://www.luenen.de/rathaus/abteilungen/stadtplanung/index.php>