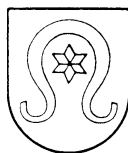


STADT ÖSTRINGEN

07.09.2016

öffentlich



GR

TOP 12.
AZ 623.32: Einzelhandelskonzept

Sachstandsbericht

Vermerke

Einzelhandelskonzept Östringen; Beschlussfassung durch den Gemeinderat

Im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Östringen 2030 (ISEK) wurde in den Jahren 2014 und 2015 ein ganzheitliches und integriertes Ziel- und Handlungskonzept unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Themenbereiche erarbeitet:

- Demografie, Wohnflächenbedarfe und Infrastruktur
- Stadtplanung
- **Einzelhandel**
- Energie und Klimaschutz
- Verkehr und Mobilität

Die gewonnenen Arbeitsergebnisse und Endberichte wurden vom Gemeinderat der Stadt Östringen am 30.11.2015 in öffentlicher Sitzung gebilligt. Ebenso wurde der daraus entwickelte Maßnahmenkatalog vom Gemeinderat beschlossen.

Das Themenfeld **Einzelhandel** und dessen künftige Steuerung und Entwicklung wurde im Auftrag der Stadt durch das Büro Junker + Kruse aus Dortmund bearbeitet. Dabei war es das erklärte Ziel, durch die Vorgabe einer **langfristigen Entwicklungsplanung** eine gesunde Einzelhandelsstruktur sowie eine optimale Versorgung der Bevölkerung nachhaltig sicherzustellen.

Darüber hinaus wurden folgende Vorgaben formuliert:

- Steuerung der Einzelhandelsstruktur auf der Basis städtebaulicher Ziele
- Stärkung der Einzelhandelsattraktivität und der Versorgungsfunktion des Unterzentrums Östringen

- Attraktivierung der Innenstadt
- Sicherung und Ausbau einer ausgewogenen Nahversorgungsstruktur

Das vor diesem Hintergrund durch das Fachbüro Junker und Kruse – Büro für Stadtforschung und Planung in Dortmund – erarbeitete Einzelhandelskonzept für Östringen, ist **Teil des Ergebnisbandes zum Stadtentwicklungsprozess**. Der Ergebnisband wurde dem Gemeinderat am 30.11.2015 vorgestellt und steht darüber hinaus der interessierten Einwohnerschaft in digitaler Form zu Recherche auf der Internetpräsenz der Stadt zur Verfügung. Insofern wird darauf verzichtet die Konzeptunterlage erneut dieser Vorlage beizufügen.

Vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen wurde am 30.11.2015 lediglich der Maßnahmenplan.

Im Maßnahmenplan ist unter Ziffer E4.1 als vorrangig priorisierte Aufgabenstellung die Herbeiführung eines **Gemeinderatsbeschlusses über das Einzelhandelskonzeptes als wichtige Abwägungsgrundlage für aktuelle und zukünftige bauleitplanerische Maßnahmen** festgehalten.

Damit das Einzelhandelskonzept seine planungsrechtliche Wirkung voll entfalten kann – dies betrifft z.B. die Anwendung des § 9 (2a) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 11 BauGB – wurden in der Zeit vom **12.08.2016 bis zum 12.09.2016** analog zu § 4 BauGB **fakultativ** die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes berührt sein könnten, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge dessen wurden folgende TöB angehört:

- das Baurechtsamt beim Landratsamt Karlsruhe
- der Regionalverband Mittlerer Oberrhein in Karlsruhe
- die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe
- das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung
- der Gewerbeverein Östringen

- die Gemeinde Bad Schönborn
- der Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Süd e.V. – VMG Süd- in Stuttgart
- der Handelsverband Nordbaden e.V., Büro Mannheim

Die Einbindung der Öffentlichkeit erfolgte durch die Beteiligungsmöglichkeiten im abgeschlossenen Stadtentwicklungsprozess, sodass auf eine nochmalige Offenlage verzichtet werden konnte.

Im Zeitraum der Beteiligung der TöB sind bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage 4 **Stellungnahmen** eingegangen.

Stellungnahme des Landratsamtes Karlsruhe vom 05.09.2016

Aus der Sicht der Verwaltung ist dem redaktionellen Hinweis des Baurechtsamtes zur Nennung der maßgeblichen Rechtsgrundlagen in der Fassung der letzten Änderung zu entsprechen.

Stellungnahme der IHK Karlsruhe 09.09.2016

Nachdem die IHK Karlsruhe die Bestrebungen und Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes begrüßt, bedarf es hierüber keiner Abwägungsentcheidung.

Stellungnahme der Gemeinde Bad Schönborn vom 24.08.2016

Die Gemeinde Bad Schönborn regt an, die weiteren an Östringen angrenzenden Nachbargemeinden in die TöB-Anhörung einzubinden. Aus Sicht der Verwaltung war lediglich Bad-Schönborn einzubinden, da Östringen mit Bad Schönborn gemeinsam ein Unterzentrum im Sinne des regionalplanerischen Einzelhandels bildet. Es wird dem Gemeinderat vorgeschlagen keine weiteren Nachbargemeinden zu beteiligen.

Stellungnahme der Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 09.09.2016

Der Regionalverband stellt zusammenfassend fest, dass die Steuerungsgrundsätze des im Entwurf vorliegenden Einzelhandelskonzeptes der Stadt Östringen im Einklang mit den Anforderungen der Raumordnung und des Regionalplans stehen und dass regionalplanerische und städtebauliche Rahmenbedingungen berücksichtigt sind. Allerdings sieht der

Regionalverband Herausforderungen bei der bauleitplanerischen Umsetzung des Konzeptes im Bereich der Thomas-Howie-Straße. Ferner lehnt der Regionalverband die im Einzelhandelskonzept vorgeschlagene Festsetzung eines zusammenhängenden Sondergebietes für ein Fachmarktzentrum/Einkaufszentrum ab.

Aus Sicht der Verwaltung wird die grundsätzlich positive Stellungnahme des Regionalverbands begrüßt. Die Thematik der Umsetzung des Konzeptes durch eine konkrete bauleitplanerische Steuerung im Bereich der Thomas-Howie-Straße ist im Hinblick auf die dort bereits vorhandenen Agglomeration verschiedener Einzelhandelsbetriebe in enger Abstimmung mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium Karlsruhe vorzunehmen. Der Beschluss des Einzelhandelskonzeptes in der vorgelegten Fassung steht diesem Vorhaben nicht entgegen. Aus der Sicht der Verwaltung kann das Einzelhandelskonzept in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

Der Gemeinderat erhält hiermit Gelegenheit zur Beratung und Abwägung. Im Anschluss daran ist es vorgesehen, dass der Gemeinderat das Einzelhandelskonzept der Stadt Östringen in der vorliegenden Endfassung als verbindliche Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanungen sowie künftige Ansiedlungs- oder Erweiterungswünsche von Einzelhandelsvorhaben beschließt.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

./.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt das beratungsgegenständlichen Einzelhandelskonzept des Fachplanungsbüros Junker + Kruse aus Dortmund als verbindliche Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung sowie für die Beurteilung künftiger Ansiedlungs- und Erweiterungswünsche von Einzelhandelsvorhaben in Östringen.