



TOP Vorlagen-Nr.	Datum
---------------------	-------

Verwaltungsvorlage

öffentlich

**05 - 16
1161/2017**

18.08.2017

Betreff

Gespräche mit den Projektentwicklern für eine einvernehmliche Bebauungs- und Genehmigungslösung im Sinne der Entwicklung der Innenstadt;
hier: Antrag Nr. IX der UWE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.09.2017
--------------------------------	------------

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Der Antrag der UWE-Ratsfraktion wurde in der Sitzung des Rates vom 25.04.2017 an den ASE verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Stadtentwicklung ist die hoheitliche Aufgabe einer Gemeinde. Dazu werden i. d. R. fachliche Konzepte mit jeweiligem Schwerpunkt ausgearbeitet.

Die Konzepte werden mit Unterstützung ausgewählter Büros unter Berücksichtigung der fachlichen Rahmenbedingungen erarbeitet. Während der Aufstellung werden Politik, Bürgerinnen und Bürger und alle sonstigen Betroffenen intensiv beteiligt. Abschließend wird das Konzept vom Rat der Stadt unter Berücksichtigung aller Belange als städtebauliches Konzept gemäß BauGB beschlossen. Darin wird festgelegt, wie welche Fläche genutzt werden kann. Die Ziele des Konzeptes sind im Rahmen der künftigen Bauleitplanungen zu berücksichtigen.

Insbesondere die Entwicklung von Einzelhandelsstandorten unterliegt Privaten. Daher hat das Einzelhandelskonzept eine große Bedeutung für Projektentwickler und Gewerbebetriebe. Es ermöglicht auf der einen Seite Planungssicherheit, da die Entscheidungen über die Bodennutzung im gesamtstädtischen Kontext auf konzeptioneller Ebene getroffen wurden. Auf der anderen Seite ergeben sich auch klare (Ausschluss-) Regelungen zu den Entwicklungsmöglichkeiten eines Standortes.

Daraus ergibt sich zwangsläufig, dass bei der Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten auch konkrete Projekte einbezogen werden, die ohnehin konzeptkonform sind (Beispiel Neumarkt). Die Realisierung des Konzeptes bzw. der gewünschten städtebaulichen Entwicklung erfolgt somit im Zusammenspiel zwischen Investoren und Gemeinde.

Letztendlich muss der Rat im Sinne des Gemeinwohls eine abgewogene Entscheidung unter Berücksichtigung der fachlichen und rechtlichen Anforderungen sowie unterschiedlichen Interessen treffen.

Das im Antrag der UWE-Ratsfraktion aufgeführte Beispiel Neumarkt ist in allen bisherigen Konzepten wie auch im aktuellen Konzeptentwurf zum Einzelhandelskonzept zentraler Baustein der Innenstadtentwicklung. Durch diverse Ratsbeschlüsse ist dieses Ziel immer wieder bekräftigt worden. Daraus ergibt sich für einen Investor, der eine standortkonforme Entwicklung realisieren möchte, Planungssicherheit.

Für Standorte außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (z. B. Steintor) gibt es im beschlossenen Konzept ebenfalls Planungssicherheit, nämlich dass dieser Standort nicht für zentrenrelevante Einzelhandelsentwicklung zugänglich sind.

Bedingt durch diese Bindungen sind Gespräche über Planungsideen von einzelnen Projektentwicklern, die dem beschlossenen Konzept zuwiderlaufen oder grundsätzliche Zielsetzungen in Frage stellen, nicht zielführend.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1161