Beschlussvorlage

REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN

Der Regionalverbandsdirektor

		Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
Vorlagen-Nr	0177/2017	Vorlagen-Datum:	22.05.2017

Interkommunale Zusammenarbeit zur Steuerung der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung im Planungsverband

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	30.06.2017	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beauftragt die Verwaltung einen Vorschlag zur Interkommunalen Steuerung der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung im Planungsverband zu erarbeiten und diesen dem Kooperationsrat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Dieser Prozess soll durch eine zu bildende Steuerungsgruppe begleitet werden.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Zentren- und Einzelhandelsuntersuchung (bzw. des Konzeptes der Landeshauptstadt) wurden Grundlagendaten über die Einzelhandelsstruktur im Regionalverband Saarbrücken erfasst, bewertet und mögliche Entwicklungspotenziale aufgezeigt.

Diese Studien können somit als (Daten-)Grundlage für die interkommunale Steuerung der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung im Planungsverband wie auch die gemeinsame Positionierung als Region nach außen hin dienen.

Letztlich ist es ein weiteres Ziel, einen Diskussions- bzw. Kommunikationsprozess über die künftige Einzelhandelsentwicklung- und Steuerung in Gang zu setzen.

Die Steuerung auf gesamträumlicher Ebene gehört zu den Standardinstrumenten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), die durch die Darstellung von Sonderbauflächen die Standortfrage von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu erörtern und zu beantworten hat. Die Verbindliche

Bauleitplanung (Bebauungsplan) dagegen dient insb. der Feinsteuerung (z.B. konkrete Festsetzung von Sortimenten, Erschließung, Immissionsschutz, etc..). Die Planungshoheit über die vorbereitende Bauleitplanung obliegt im Regionalverband Saarbrücken als Planungsverband in der Regel dem Kooperationsrat und die entsprechende Zuarbeit dem zuständigen Fachdienst Regionalentwicklung und Planung.

Die Entwicklung von Einzelhandelsstrukturen ist in Deutschland nicht allein den Marktkräften unterworfen. Vielmehr besteht ein öffentliches Interesse der Städte und Gemeinden bzw. Planungsverbänden an der Durchsetzung eigener planerischer Ziele, die sich allein durch das freie Spiel von Angebot und Nachfrage nicht erreichen lassen. Eingriffe in den Markt werden gerechtfertigt mit dem Ziel der Sicherung und Erhaltung funktionsfähiger Innenstädte und der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Auf der anderen Seite ist eine konsistente Einzelhandelssteuerung ein aktives Instrument der Wirtschaftsentwicklung, da hierdurch eine Beschleunigung von Genehmigungsverfahren durch eine Bündelung von Arbeitsgängen erreicht werden kann und zudem Vorhabenträger die so wichtige Planungs- und Investitionssicherheit erhalten.

Zudem positioniert sich hierdurch eine Planungsregion positiv nach außen und kann ihre Interessen rechtsicher vertreten.

Bundesweit gibt es hierzu bereits viele Beispiele, die sich im Detail unterscheiden. Gesetzlich verankerte Planungsverbände, zu denen der Regionalverband Saarbrücken mit dem Kooperationsrat gehört, setzen dabei meist auf gemeinsame interkommunale Einzelhandelskonzepte mit positiven Flächenausweisungen, festgelegten Ansiedlungskriterien wie auch einem kooperativen Abstimmungsprozess bei neuen Projekten.

Zur leichteren Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben haben sich Mindeststandards für Verträglichkeitsgutachten/Auswirkungsanalysen als hilfreich und sinnvoll erwiesen.

Ein Monitoring der Einzelhandelsentwicklung ergänzt in vielen Planungsverbänden die Konzepte und lässt eine bessere Bewertung der Einzelhandelsentwicklung zu.

Wie und mit welchen Bausteinen die Steuerung der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung im Planungsverband erfolgen kann, soll durch die Planungsstelle beim Fachdienst Regionalentwicklung und Planung vorbereitet werden.

Eine Steuerungsgruppe aus dem Regionalverband, einzelnen Regionalverbandskommunen und externen Akteuren (z.B. IHK, Landesplanung) soll diesen Prozess beratend begleiten.