

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/064/2011

Städtebauliches Einzelhandelskonzept (SEHK)

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	08.02.2011	öffentlich	Gutachten	
Stadtrat	10.02.2011	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

An der Erarbeitung des SEHK waren beteiligt:

Ref. II, II/WA, projektbegleitender Arbeitskreis, Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung, Ortsbeiräte

I. Antrag

1. Die Ergebnisse des Städtebaulichen Einzelhandelskonzeptes (SEHK) für die Stadt Erlangen werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Dies gilt insbesondere für die grundlegenden Ziele
 - Erhalt und Stärkung der Einzelhandelsattraktivität und der Versorgungsfunktion der Stadt Erlangen als gemeinsames Oberzentrum mit Nürnberg und Fürth,
 - Stabilisierung und weitere Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als dominierendes Versorgungszentrum in Erlangen sowie
 - Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet einschl. der stadtteilbezogenen Nahversorgungszentrenund die sich hieraus ergebenden Handlungsfelder mit ihren jeweiligen Zielen und Maßnahmen.
2. Das SEHK (v.a. Kap. VIII) dient als Grundlage für die künftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sowohl zur Beurteilung von einzelnen Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben als auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung; im Besonderen gilt dies für das
 - Sortimentskonzept „Erlanger Liste“ (Anlage 1) sowie
 - Standortkonzept mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche (Anlage 2).

II. Begründung

Ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Erlangen wurde letztmalig im Jahr 1996 erarbeitet. Seit dieser Zeit ist nicht nur die Entwicklung der Stadt Erlangen vorangeschritten, auch die Handels- und Absatzwirtschaft unterlag einem starken Veränderungsprozess. Im Ergebnis war daher ein aktuelles gesamtstädtisches Konzept erforderlich, das zudem eine stärkere Bindungswirkung entfaltet und ebenso eine stärkere städtebauliche Ausrichtung aufweist. Des Weiteren ist das Vorliegen eines solchen Städtebaulichen Einzelhandelskonzeptes (SEHK) Bedingung für Zuwendungen für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Bundesländer-Programm „Soziale Stadt“ (z.B. Umgestaltung der Goethe- und Heuwagstraße oder Generalsanierung des Palais Stutterheim).

Vor diesem Hintergrund wurde das SEHK durch die Arbeitsgemeinschaft GMA mbH und

FIRU mbH in enger Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und der Abteilung Wirtschaftsförderung und Arbeit im Jahr 2010 erarbeitet.

Begleitet wurde der Erarbeitungsprozess durch einen Arbeitskreis, dem Vertreter des City-Managements, des IHK-Gremiums, des Bayer. Einzelhandelsverbandes und der im Stadtrat vertretenden Parteien angehörten. Ebenso war die Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung in diesen Prozess eingebunden und beteiligt.

Die Nahversorgung in den einzelnen Orts- und Stadtteilen war Gegenstand einer Informationsveranstaltung für die Ortsbeiräte am 7. Februar 2011, in denen die Ergebnisse vorgestellt und erörtert wurden.

Des Weiteren ist die Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgesehen, die sich im Wesentlichen an die lokale Einzelhändlerschaft richtet. Neben konzeptionellen Gesichtspunkten sollen hier auch die im Zuge der Bestandsanalyse und Befragungen gewonnenen Erkenntnisse präsentiert werden, so u.a. zum Einzelhandelsstandort Erlangen aus Sicht der Bürger sowie der Einzelhändler selbst.

Nachdem bereits wesentliche Erkenntnisse, vor allem zum Stand des Einzelhandels in Erlangen in der Sitzung des Stadtrates am 9. Dezember 2010 dargelegt wurden, bilden die nun auch in Gänze vorliegenden konzeptionellen Ergebnisse den Abschluss der Erarbeitung des SEHK.

Inhaltlich umfasst das SEHK hierbei zwei für die weitere Stadtentwicklung wichtige Bereiche:

1. Angesichts der grundlegenden Ziele des SEHK werden,

- Erhalt und Stärkung der Einzelhandelsattraktivität und der Versorgungsfunktion der Stadt Erlangen als gemeinsames Oberzentrum mit Nürnberg und Fürth,
- Stabilisierung und weitere Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als dominierendes Versorgungszentrum in Erlangen sowie
- Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet einschl. der stadtteilbezogenen Nahversorgungszentren,

die sich hieraus ergebenden Handlungsfelder mit ihren jeweiligen Zielen und Maßnahmen für die Innenstadt und die einzelnen Nahversorgungslagen benannt. Ein Beispiel für die Innenstadt ist im Handlungsfeld „Erreichbarkeit“ die Umgestaltung der Fußgängerunterführung Innere Brucker Straße, um das Ziel einer Aufwertung der Zufahrten und -gänge im Bereich des ruhenden Verkehrs zu erreichen. Ein weiteres Beispiel ist die zeitgemäße Sicherstellung der Nahversorgung im Ortsteil Eltersdorf durch Prüfung von Alternativstandorten für einen Lebensmittelmarkt.

2. Das SEHK dient als Grundlage für die künftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, und zwar sowohl zur Beurteilung von einzelnen Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben als auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Neben den grundsätzlichen Leitlinien zur Steuerung des Einzelhandels gemäß SEHK gilt dies im Besonderen für das

- Sortimentskonzept „Erlanger Liste“ - ein für Erlangen spezifisches, sortimentsbezogenes Leitbild, welches zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente sowie nahversorgungsrelevante Sortimente benennt und voneinander abgrenzt (Anlage 1)
- Standortkonzept mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche - der Formulierung von gestuften räumlichen Prioritäten für die künftige Entwicklung von Einzelhandelsflächen. Im Einzelnen setzen sich diese aus dem Hauptzentrum „Innenstadt“ und den Nebenzentren „Nahversorgungslagen Typ I und II“ zusammen (Anlage 2). Ferner werden Aussagen zum Bestand und zur Entwicklung von Solitärstandorten von Lebensmittelmärkten, die mehr als 400 m² Verkaufsfläche aufweisen, und von einzelhandelsrelevanten dezentralen Gewerbegebieten gemacht.

Die Umsetzung bzw. weitere Ausgestaltung des SEHK wird künftig im Wesentlichen durch die Verwaltung u.a. in den vorhandenen Strukturen der Innenstadtentwicklung und im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Anlagen:

1. Sortimentskonzept „Erlanger Liste“
2. Standortkonzept für die Stadt Erlangen - Übersicht

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang