

Datum: 15.10.2012

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister  
Wirtschaftsförderer

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	15.10.2012	nicht öffentlich				
Wirtschaftsförderungsausschuss	29.10.2012	öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	05.11.2012	öffentlich				
Stadtrat	20.11.2012	öffentlich				

**Inhalt** Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Plauen in 2013 durch eine Fachfirma

**Grundlage:** Einzelhandelskonzept für die Stadt Plauen (Beschluss-Nr. 38/07-4)  
Beschluss des SR vom 13.12.2011(Beschluss-Nr.: 26/11)

**Beraten und abgestimmt:** GB II

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:** Beschluss des SR vom 13.12.2011(Beschluss-Nr.: 26/11)

**Verantwortlich für Durchführung:** GB OB, Wirtschaftsförderung

---

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in 2013 durch eine Fachfirma.
2. Der Stadtrat beschließt die Verlängerung der Laufzeit des vorhandenen Einzelhandelskonzeptes um ein Jahr bis zum 31.12.2013.

## **Sachverhalt:**

### **Zu 1.:**

Das 2007 vom Stadtrat beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Plauen (Beschluss-Nr. 38/07-4) wurde für den Zeitraum bis 2012 beschlossen, die Laufzeit des Konzeptes endet somit am 31.12.2012.

Die Steuerung von Einzelhandelsvorhaben im Interesse der städtebaulichen Entwicklung auf Basis des Einzelhandelskonzeptes hat sich in Plauen in den letzten 5 Jahren bewährt:

- Während der Laufzeit des Konzeptes wurden in der Stadtverwaltung eingehende Ansiedlungsbegehren konsequent auf dessen Grundlage bewertet und gesteuert. Die Argumentation der Stadtverwaltung auf Basis des Einzelhandelskonzeptes wird dabei von den Unternehmen akzeptiert.
- Die Stellungnahme der Stadt im Rahmen der interkommunalen Abstimmung bei der Erweiterung des Globus-Standortes im Einzugsbereich des Plauener Einzelhandels wurde anhand der Kennziffern und Aussagen des Konzeptes verfasst.
- Der einfache Bebauungsplan „Elsteraue zwischen Weißer Elster und Mühlgraben“ zur Regelung von Einzelhandelsansiedlungen in diesem Bereich im Interesse des Schutzes des zentralen Versorgungsbereiches Einkaufsinnenstadt wurde wesentlich mit Inhalten des Einzelhandelskonzeptes begründet.

Für die bauplanungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. §§2Abs. 2, 9Abs. 2a, 34Abs. 3BauGB, §11Abs. 3 BauNVO bleibt ein Einzelhandelskonzept unabdingbare Grundlage. Für die Bewertung und Steuerung von Ansiedlungsbegehren in Plauen und im Einzugsbereich ist das Konzept für die Verwaltung entscheidungsrelevant, um die konzipierte städtebauliche Entwicklung realisieren zu können: Schutz und Stärkung der Plauener Innenstadt und Erhalt und Ausbau der Nahversorgung der Bevölkerung lassen sich nur auf Basis eines Einzelhandelskonzeptes umsetzen. Das Einzelhandelskonzept ist demzufolge in 2013 fortzuschreiben.

Die Fortschreibung hat durch eine Fachfirma zu erfolgen.

Allein eine Fachfirma verfügt über die erforderlichen Kennziffern, Berechnungsmethoden, wissenschaftliches Know how und entsprechend spezialisiertes Fachpersonal, um ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Plauen in einer Qualität zu erstellen, die es zu einer verbindlichen Grundlage für Bauplanungsverfahren und für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt werden lässt.

Die Kompetenz zur Analyse der Ist-Situation anhand normierter Kennziffern und die Ableitung von Prognoseaussagen zur Einzelhandelsentwicklung in Plauen liegt ausschließlich bei derartigen Unternehmen. Die gutachterliche Qualität des Konzeptes ist ausschlaggebend für dessen Rechtssicherheit.

Die Konzepterarbeitung durch die Fachfirma wird wie in 2007 von den verantwortlichen Plauener Akteuren (Stadtrat, Stadtverwaltung, örtlicher Einzelhandel, IHK, Regionale Planungsstelle) begleitet. Im Rahmen von Vor-Ort-Begehungen und Arbeitsgruppensitzungen finden kontinuierliche Abstimmungen statt.

### **Zu 2.:**

Die Laufzeit des Einzelhandelskonzeptes sollte bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung in 2013 verlängert werden, um eine „regelungsfreie“ Zeit auszuschließen.

Ansiedlungsbegehren des Einzelhandels gehen fortlaufend in der Stadtverwaltung ein. Deren verbindliche Steuerung im Interesse der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung kann nur auf Basis eines Einzelhandelskonzeptes in Verbindung mit dem Bauplanungsrecht erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen  ja  nein

<b>Gesamtkosten Maßnahme EUR</b>  ca. 25.000 €	<b>jährliche Folgekosten EUR</b>  <input checked="" type="checkbox"/> nein	<b>Finanzierung</b>		<b>Abstimmung mit der Kämmerei</b>  <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt  <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen
		Eigenanteil EUR  ca. 25.000 €	Objektbezogene Einnahmen EUR	

**Veranschlagung**

im VmH <input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Planentwurf 2013	nein <input type="checkbox"/>	ja, mit EUR  25.000	Haushaltsstelle (KSt, Produkt, Sachkonto)  7910.6350 (0-00-301, 571001, 4271080)
------------------------------------	---	----------------------------------	---------------------------	--

**Beratungsergebnis:**

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Ergänzungsblatt)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\_\_\_\_\_  
Ralf Oberdorfer

\_\_\_\_\_  
Eckhard Sorger