

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 034-20

Amt: Stadtbauamt	Datum: 28.01.2020
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.5492

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	11.02.2020	Ö	Beschlussfassung

Fortschreibung Einzelhandelskonzept und Neuaufstellung Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Singen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Singen hat in öffentlicher Sitzung am 26.11.19 die Entwürfe des Einzelhandelskonzept (EHK) sowie des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (GEK) gebilligt. Zugleich hat er beschlossen eine Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Stadt Engen wurde als angrenzende Gemeinde gehört und um Stellungnahme gebeten.

Das erste EHK stammt aus dem Jahr 1996. Auf der Grundlage dieses städtebaulichen Konzeptes wurden nachfolgend die Bebauungspläne im Singener Gewerbe- und Industriegebiet um Regeln zur Einzelhandelssteuerung mit dem Ziel ergänzt, die Innenstadt als Stadtzentrum sowie die verbrauchernahe Versorgung (u.a. Nahversorgungszentren) zu schützen. Dazu wurden im Gewerbegebiet Flächen mit bestehenden Einzelhandelsbetrieben überplant und für Einzelhandelsneuansiedlungen Standortbeschränkungen aufgestellt sowie zentrenrelevante Hauptsortimente ausgeschlossen und zentrenrelevante Randsortimente beschränkt.

Das EHK schafft eine Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage sowohl für die Bauleitplanung als auch für die Beurteilung von Einzelvorhaben. Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Sachgerechtigkeit müssen EHK von Zeit zu Zeit fortgeschrieben werden. Nunmehr liegt der Entwurf der nach 2003 zweiten Fortschreibung des Singener EHK vor. Die Nahversorgung ist dabei ein wichtiges Thema. Parallel zur zweiten Fortschreibung des EHK wurde ein GEK erarbeitet. Beide Konzepte sollen wegen ihrer inhaltlichen Verzahnung im Parallelverfahren bis zum jeweiligen Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gebracht werden.

Die Stadt Singen hat mittlerweile keine gewerblichen Flächen mehr im Angebot, weder für Ansiedlung von außen noch für Verlagerung Singener Betriebe. Da die Nachfrage nach gewerblichen Flächen weiterhin groß ist, ist die Situation für den Wirtschaftsstandort zunehmend problematisch. Das GEK soll als Entscheidungsgrundlage für die wirtschaftliche Entwicklung sowie die strategische Ausrichtung des zukünftigen Vorgehens in Sachen Gewerbeflächenentwicklung und Gewerbeflächenvergabe an Wirtschaftsunternehmen dienen. Dafür werden qualitativ wie quantitativ die Umstände der Nachfrage ermittelt und Handlungsoptionen dargestellt.

Die Stadt Engen begrüßt ausdrücklich die Bemühungen der Stadt Singen, die Entwicklung des Einzelhandels so zu steuern, das zentrale Versorgungslagen weiter entwickelt und nicht

beeinträchtigt werden sollen und die Betonung der wohnortnahen Versorgung.

Die zur Beteiligung vorgelegte Fortschreibung des EHK Singen gibt keinen konkreten Flächenbedarf zur weiteren Stärkung und Entwicklung des Einzelhandels in Singen an. Eine Beurteilung der Auswirkungen insbesondere für die Stadt Engen ist somit zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu beurteilen. Vor dem Hintergrund der Komplexität und schwer abschätzbaren Folgen wurde eine Stellungnahme des Fachplaners IFSR Prof.Dr.Ruther-Mehlis eingeholt (Anlage 3).

Entsprechend der Stellungnahme und Empfehlung der Fachplaner soll die Stellungnahme im Verfahren abgegeben werden. Die wesentlichen Punkte sind zusammengefasst folgende :

Die im Entwurf der Fortschreibung des EHK für die Stadt Singen vorgeschlagenen Anstrengungen zur weiteren Vergrößerung der Sogwirkung insbesondere des Einzelhandels in den Gewerbegebieten lässt befürchten, dass die weitere Entwicklung der Stadt Engen negativ beeinflusst wird. Die laut Entwurf „stark gestiegene Einzelhandelszentralität der Stadt Singen“ legt diesen Schluss nahe. Der Entwurf hält fest: „Die hohe Zentralitätskennziffer weist auf ausgeprägte Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland hin“.

Der Einzelhandel in Gewerbegebieten, der besondere regionale Bedeutung besitzt, soll arrondiert werden, um weitere Wirkungen enthalten zu können. Das „Prinzip der Konzentration des Einzelhandels auf weitere Bereiche“ senkt zwar, wie im Entwurf erwähnt, die Verkehrsbelastung am Ort, verstärkt das Verkehrsaufkommen jedoch regional.

Die Stadt Engen fordert deshalb die Stadt Singen auf, den Entwurf des EHK so zu überarbeiten, dass keine weitere Intensivierung der Kaufkraftzuflüsse aus dem Bereich Engen erfolgt, die die raumordnerisch festgelegten Ziele und Prüfungen sowie die städtebaulichen Bemühungen der Stadt Engen zur Entwicklung des Einkaufsstandortes Engen konterkarieren.

Die Stadt Engen wurde nicht in der Funktion der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gehört und gibt daher die Stellungnahme nur für die Stadt Engen ab.

Beschluss:

Zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) und Neuaufstellung Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (GEK) der Stadt Singen nimmt die Stadt Engen entsprechend der Stellungnahme des Büros IFSR Prof.Dr Ruther-Mehlis Stellung (Anlage 3.) und fordert die Stadt Singen auf, den Entwurf des EHK so zu überarbeiten, dass keine weitere Intensivierung der Kaufkraftzuflüsse aus dem Bereich Engen erfolgen, die die raumordnerisch festgelegten Ziele und Prüfungen sowie die städtebaulichen Bemühungen der Stadt Engen zur Entwicklung des Einkaufsstandortes Engen negativ beeinflussen.

Anlagen:

1. Einzelhandelskonzept Singen 2025 – Entwurf 04.11.19
2. Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 – Entwurf 04.11.19
3. Stellungnahme IFSR Prof.Dr.Ruther-Mehlis