

Sitzungsvorlage DS 2008/399

Stadtplanungsamt
Helmut Dunkelberg
(Stand: **22.09.2008**)

Mitwirkung:
Wirtschaftsförderung

Aktenzeichen: 621.21

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 30.09.2008
Ortschaftsrat Schmalegg
öffentlich am 30.09.2008
Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 30.09.2008
Gemeinderat
öffentlich am 20.10.2008

**Fortschreibung Einzelhandelskonzept als Baustein zur Stadtentwicklung der
Stadt Ravensburg
- Beschlussfassung**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Ravensburg (Fortschreibung vom 19.09.2008), erstellt durch das Büro Dr. Donato Acocella/Lörrach, wird zugestimmt.
2. Die Unterlagen werden der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats zur Kenntnis gegeben.
3. Den Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsbereiche wird unter Berücksichtigung der Kenntnissgabe zugestimmt; sie sind bei den planungs- und baurechtlichen Entscheidungen im Grundsatz zu berücksichtigen.
4. Die Sortimentsliste Ravensburg zu zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 5 des Einzelhandelskonzeptes ist unter Berücksichtigung der Kenntnissgabe verbindlich.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Das Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2002 des Büros Dr. Acocella ist auf Grund von Veränderungen in der Ravensburger Einzelhandelslandschaft in der Kernstadt als auch in den Ortschaften fortzuschreiben. Mit der Bahnstadt stehen zudem Entwicklungsflächen zwischen Bahnhof und Innenstadt zur Verfügung.

Mit der Novellierung des BauGB 2007 wurden Möglichkeiten eröffnet für im Zusammenhang bebaute Ortsteile die Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sicherzustellen. Dafür ist ein Entwicklungskonzept erforderlich, das Aussagen über die zu erhaltenden und zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde enthält.

Auf Grund der erkennbaren weiteren Strukturveränderungen im Einzelhandel und zur Sicherung der Oberzentralen Funktion der Stadt sind Entwicklungsvorgaben für die Kernstadt und die Versorgungsbereiche in den Ortschaften erforderlich.

Am 09.06.2008 hat der Gemeinderat nichtöffentlich das Einzelhandelskonzept Ravensburg-Fortschreibung 2008 vorberaten.

2. Rechtliche Grundlagen

Mit der Novellierung des BauGB 2007 wurde im § 1 (6) Nr. 4 der Belang "der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" neu aufgenommen.

Mit dem ebenfalls neu aufgenommenen § 9 (2a) BauGB besteht die Möglichkeit die Zulässigkeit bestimmter Arten von Nutzungen zu regeln, um die Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sicherzustellen. Dabei sind gemäß § 1 (6) 11 BauGB die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen. Die in dem Einzelhandelsgutachten definierten zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbereiche sind bei der weiteren Entwicklung zu beachten.

3. Anlage

Anlage 1: Komplettfassung Einzelhandelsgutachten für die Fraktionen
Anlage 2: Kurzfassung für die Mitglieder der Ortschaftsräte und des Gemeinderates

Der Gutachter wird in der Sitzung die bisherigen Arbeitsergebnisse erläutern und auch zu aktuellen Projekten Stellung nehmen.