

Gemeinderat

öffentlich am 01.12.2008

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

Beschlussvorschlag:

1. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Ravensburg (Fortschreibung vom 19.09.2008), erstellt durch das Büro Dr. Donato Acocella/Lörrach, wird beschlossen.
2. Für die Abgrenzung des ZVB Innenstadt schlägt die Verwaltung gemäß Plan vom 17.11.2008 die Einbeziehung des Baublockes Schussenstraße/Georgstraße/Ulmer Straße vor. Sollten in der mittel- bis langfristigen Entwicklung der Bahnstadt Korrekturen notwendig sein, ist auf der Grundlage aktueller Überprüfungen über Modifikationen zu entscheiden.
3. Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Mittelöschstraße werden beschlossen; 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 verbindlich.
5. Die Unterlagen werden der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats zur Kenntnis gegeben.

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.

Am 12.11.2008 hat eine Information des WIFO-Vorstandes stattgefunden.

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.

3. Verwaltungsvorschlag

Die Verwaltung schlägt in Modifikation zum gutachtlichen Abgrenzungsvorschlag 1 für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt eine um den Baublock Schussenstraße/Georgstraße/Ulmer Straße erweiterte Abgrenzung vor. Als Gründe sind zu nennen

- die Neubebauung des Schwäbischen Verlages auf dem Grundstück ehemaliges Autohaus Sommer
- die erfolgte Verlagerung der Firma Radius an die Schussenstraße
- die vorgesehene Umnutzung der Maschinenhalle im oberen Teil der Schussenstraße mit Erweiterungsbau für eine Praxisgemeinschaft und Büros
- der mit der Firma Bausch einvernehmlich festgelegte Ausbau einer Fußgängerverbindung entlang der Ulmer Straße von Schussenstraße bis Georgstraße bei der weiteren Umstrukturierung des Baublockes.

Mit diesen anstehenden Änderungen baulicher und nutzungsmäßiger Art ist dieser Baublock künftig hinsichtlich Arbeitsplatzdichte und Kundenfrequenz dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zuzuordnen.

Darüber hinausgehende Entwicklungen gemäß den Abgrenzungen 2 und 3 auf den Seiten 130 bzw. 132 des Gutachtens sind auf der Grundlage jeweiliger aktueller Überprüfungen zu entscheiden.

4. Anlagen

Anlage 1: Komplettfassung Einzelhandelsgutachten für die Fraktionen

Anlage 2: Kurzfassung für die Mitglieder der Ortschaftsräte und des Gemeinderates

Anlage 3: Verwaltungsvorschlag Abgrenzung "Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt"

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