

Sitzungsvorlage DS 2009/126

Stadtplanungsamt
Helmut Dunkelberg
(Stand: 10.03.2009)

Mitwirkung:

Gemeinderat

öffentlich am 23.03.2009

Aktenzeichen: 621.21

**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. Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt gemäß Karte 3 auf Seite 46 und Mittelöschstraße gemäß Karte 6 auf Seite 72 des Einzelhandelskonzeptes werden beschlossen; sie sind bei den planungs- und baurechtlichen Entscheidungen im Grundsatz zu berücksichtigen.
3. Die Sortimentsliste Ravensburg zu zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 5 auf Seite 145 des Einzelhandelskonzeptes ist verbindlich.
4. Sollten in der mittel- bis langfristigen Entwicklung der Bahnstadt Abgrenzungskorrekturen notwendig sein, ist auf der Grundlage aktueller Überprüfungen über Modifikationen zu entscheiden.

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 30.09.2008 haben die Ortschaftsräte Eschach, Taldorf und Schmalegg das Gutachten vorberaten.

Am 12.11.2008 hat eine Information des WIFO-Vorstandes stattgefunden.

Am 01.12.2008 hat der Gemeinderat das Einzelhandelskonzept zur Kenntnis genommen und beschlossen die Unterlagen der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange einen Monat zur Kenntnis zu geben.

Am 16.02.2009 wurde die Öffentlichkeit in einer Bürgerinformation im Schwörssaal informiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 02.02.2009 bis 02.03.2009 stattgefunden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

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. Anlagen

- Anlage 1: Komplettfassung Einzelhandelsgutachten für die Fraktionen (bereits verteilt)
- Anlage 2: Kurzfassung für die Mitglieder der Ortschaftsräte und des Gemeinderates (bereits verteilt)
- Anlage 3: Abgrenzung ZVB Innenstadt
- Anlage 4: Abgrenzung ZVB Mittelöschstraße
- Anlage 5: Sortimentsliste Ravensburg