

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 13.06.2012

Gemeinderat

öffentlich am 25.06.2012

**Einzelhandelskonzept für die Stadt Ravensburg
- Änderung der Sortimentsliste**

Beschlussvorschlag:

1. Die Sortimentsliste im Einzelhandelskonzept für die Stadt Ravensburg (Fortschreibung 2008) wird geändert. Fahrräder und Zubehör werden als nicht zentrenrelevant eingestuft.
2. Die Verwaltung wird gebeten, das Büro Dr. Acocella mit einer Überprüfung der derzeit gültigen Sortimentsliste insgesamt zu beauftragen.

1. Ausgangslage

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Ravensburg wurde im Jahr 2008 vom Büro Dr. Acocella fortgeschrieben und am 23.03.2009 vom Gemeinderat beschlossen.

Mit dem Beschluss wurde auch die Sortimentsliste zu zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Tabelle 5 auf S. 145) für verbindlich erklärt. Sie legt fest, wo welcher Einzelhandel aus städtebaulicher Sicht zulässig sein soll und wo nicht. Dabei kommt es auf die spezifischen Sortimentsmerkmale genauso an wie auf die räumliche Verteilung in der Stadt. Letztlich ist die Zuordnung jedoch eine stadtentwicklungsplanerische und politische Abwägungsentscheidung der Kommune (s. Konzept, S. 144).

2. Vorgang

Bereits mehrfach sah sich die Verwaltung mit der Frage konfrontiert, ob das Sortiment Fahrräder und Zubehör angesichts sich verändernder Sortimentsmerkmale auch weiterhin zentrenrelevant sein müsse, oder ob eine Umstufung begründbar wäre.

Aktueller Anlass ist die Anfrage eines Ravensburger Fahrradhändlers, der seinen bestehenden Betrieb aus einer derzeit nicht zentralen Lage in das Objekt Wangener Straße 17 verlagern möchte. Der Antragsteller begründet sein Anliegen unter anderem mit einem erhöhten Flächenbedarf durch den zunehmenden Anteil an E-Bikes und dem zusätzlichen Vertrieb von Motorrollern. Bei letzteren handelt es sich gemäß Ravensburger Sortimentsliste um ein nicht zentrenrelevantes Sortiment ("motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör"), während "Fahrräder und Zubehör" als zentrenrelevantes Sortiment eingestuft sind.

Da sich der Standort Wangener Straße 17 außerhalb der im Ravensburger Einzelhandelskonzept festgelegten zentralen Versorgungs- oder Nahversorgungsbereiche befindet, sind Fahrräder und Zubehör als zentrenrelevantes Sortiment dort nicht zulässig. Dies hat die Stadt Ravensburg 2010 auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes in einem Bebauungsplan für den Bereich "Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" verbindlich geregelt.

3. Gutachterliche Stellungnahme

Vor dem Hintergrund der aktuellen Anfrage, aber auch im Hinblick auf die künftige Zielsetzung der Stadt Ravensburg, wurde das Büro Dr. Acocella um eine Einschätzung gebeten, ob die Einstufung des Sortiments Fahrräder auch zukünftig so aufrechterhalten werden soll.

In seiner Stellungnahme weist der Gutachter zunächst darauf hin, dass die Einstufung der Gemeinderat vornimmt, während er lediglich einen Vorschlag unterbreiten könne. Insofern sei es durchaus möglich, die Sortimentsliste entsprechend anzupassen, wenn sich die Zielsetzungen der Stadt Ravensburg in Bezug auf Teilsortimente ändern sollten.

Eine häufige Änderung der Sortimentsliste hält der Gutachter hingegen für problematisch, da insbesondere sämtliche Bebauungspläne, die auf diese Bezug nehmen, dann ebenfalls geändert werden müssten, um sie an die veränderte Situation anzupassen. Insofern sollten Änderungen jeweils möglichst umfassend erfolgen und dann für einen größeren Zeitraum gültig bleiben (wie 2008 geschehen). Im Vorgriff auf eine umfassende Überprüfung der geltenden Sortimentsliste könne aber durchaus eine Absichtserklärung im Hinblick auf ein einzelnes Sortiment erfolgen.

Im Gutachten von 2008 war zu Fahrrädern und Zubehör ausgeführt worden, dass deren Zuordnung entsprechend der Angebotsverteilung im Stadtgebiet unklar sei, da sich die in Ravensburg erhobenen Verkaufsflächen über alle Lagen verteilen. Von den 2007 ermittelten rund 1.600 m² Verkaufsfläche für Fahrräder und Zubehör fanden sich ein Viertel in der Innenstadt, ein Achtel an nicht integrierten Standorten, aber nahezu zwei Drittel an sonstigen integrierten Standorten. Damit drängt sich von der Angebotsverteilung (die sich bis heute nicht wesentlich geändert hat) keine eindeutige Zuordnung auf.

Die rund 400 m² Verkaufsfläche für Fahrräder und Zubehör in der Innenstadt standen einer gesamten innerstädtischen Verkaufsfläche von über 60.000 m² gegenüber. Somit ist dieses Sortiment nicht zentrenprägend. Das Argument zur Einstufung als zentrenrelevant war vielmehr vorrangig die Ergänzung der Angebotspalette in zentralen Bereichen.

Vor diesem Hintergrund erscheint dem Gutachter die Einstufung von Fahrrädern und Zubehör als nicht zentrenrelevant - als Ausdruck des politischen Willens - durchaus möglich.

4. Handlungsempfehlung

Angesichts der sich verändernden spezifischen Merkmale beim Sortiment Fahrräder und Zubehör (u.a. "Motorisierung" durch Elektroantriebe) und der sortimentsbezogenen betriebstypologischen Entwicklung sowie beziehend auf die gutachterliche Stellungnahme des Büro Dr. Acocella wird empfohlen, die Sortimentsliste im Einzelhandelskonzept für die Stadt Ravensburg dahingehend zu ändern, dass Fahrräder und Zubehör künftig als nicht zentrenrelevant eingestuft werden.

Ergänzend sei erwähnt, dass Fahrräder und Zubehör mittlerweile in den meisten Städten als nicht zentrenrelevant eingestuft sind.

Des Weiteren wird empfohlen, die Anregung des Gutachters aufzugreifen und im Rahmen der anstehenden Stadtentwicklungsplanung die derzeit gültige Sortimentsliste, die auf einer Erhebung im Jahr 2007 basiert, insgesamt einer Überprüfung zu unterziehen.