

Vorlage

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
und den Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Tourismus

Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes

Der Rat hat in seiner Sitzung am 21.06.2007 dem Konzept für die Ansiedlung von Handelsbetrieben (Einzelhandelskonzept) zugestimmt. Es geht auf massive Forderungen der IHK zurück und dient vorrangig dazu, dem innerstädtischen Handel sowie Investoren eine Planungssicherheit zu geben. Dabei wurde jedoch eine systematische Umsetzung des Konzeptes im Rahmen der Bauleitplanung abgelehnt.

Der AWKT hat in seiner Sitzung am 04.03.2009 die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes diskutiert. Dabei wurde der Beschlussvorschlag der Vorlage 28/09 dahingehend modifiziert, dass die Verwaltung Bau- und Investitionsanfragen grundsätzlich entsprechend dem Einzelhandelskonzept behandelt, die Entscheidungskompetenz allerdings dem Rat vorbehalten sei.

Das dabei entstehende Problem gleicht fast der Quadratur des Kreises. Das geltende Baurecht ist grundsätzlich maßgeblich. Dieses kann sich allerdings nicht in einem Fall auf das Konzept stützen, es im anderen Fall aber ignorieren. Insofern kann eine Lösung des Konfliktes nur darin liegen, dass für das Baurecht und die Bauleitplanung das Einzelhandelskonzept „gar nicht existiert“. Es darf dementsprechend auch nicht zur Begründung im Rahmen der Bauleitplanung herangezogen werden.

Eine mögliche Lösung könnte in einer Trennung der Verfahrensschritte bestehen:

Auf der einen Seite steht die Frage, ob ein Projekt - unabhängig von den rechtlichen Gegebenheiten - gewünscht ist oder nicht. Bei deren Beantwortung kann das Konzept helfen. Es nimmt damit eine rein interne, nicht nach außen wirkende „Beraterrolle“ ein. Das Konzept kann in diesem Fall nur dazu dienen, eine Meinung zu bilden, ob eine Maßnahme genehm, sinnvoll und damit unterstützungswürdig ist oder nicht.

Auf der anderen Seite steht die Frage der rechtlichen Zulässigkeit eines Projektes. Hier gilt ausschließlich das Baurecht. Sollte dieses dem „Wunsch“ entgegen stehen, so hat der Rat ggf. über eine Änderung der Bauleitplanung zu entscheiden. Eine Begründung für eine solche Änderung müsste allerdings jeweils individuell mit Blick auf die Helmstedter Versorgungsstrukturen vorgenommen werden, ohne jeglichen Bezug auf das Einzelhandelskonzept.

Beschlussvorschlag:

Bei Bau- und Investitionsanfragen für Einzelhandelsprojekte ist auf das Einzelhandelskonzept hinzuweisen. Daraus kann jedoch kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Die letztendliche Entscheidungskompetenz, ob ein Projekt besonders gefördert wird oder nicht, ist dem Rat vorbehalten.

Die Beurteilung der aktuellen Zulässigkeit einer Maßnahme nach dem öffentlichen Baurecht bleibt davon unberührt. Über eventuelle Änderungen der Bauleitplanung hat der Rat zu entscheiden. Dabei soll bei planerischen Regelungen, die den Handel in Helmstedt betreffen, kein Bezug auf das Einzelhandelskonzept genommen werden.

(Eisermann)