

**TOP 3**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtentwicklungsausschuss	07.04.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsbeirat	07.04.2022	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts - Einleitung des Verfahrens  
Vorstellung durch 1-16**

Vorlage Nr.: 20224740

**A N T R A G**

Der Stadtentwicklungsausschuss und der Stadtentwicklungsbeirat nehmen die Vorlage zustimmend zur Kenntnis und geben der Verwaltung den Auftrag, den Prozess der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wie vorgestellt durchzuführen.

**Begründung**

Das Einzelhandelskonzept ist als wichtiges Abwägungsmaterial für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans unverzichtbar. Das als Rechtsverordnung verbindlich erklärte Landesentwicklungsprogramm schreibt zudem gemäß Ziel 58 ein solches Konzept für die Kommunen vor.

Das aktuelle Einzelhandelskonzept datiert aus dem Jahr 2012 und ist in Bezug auf einige Inhalte als nicht mehr aktuell anzusehen. Die SGD Süd als die zuständige Raumordnungsbehörde hat die Stadt Ludwigshafen bereits aufgefordert, das Konzept zu aktualisieren, andernfalls wären keine Verfahren für großflächige Einzelhandelsvorhaben mehr durchführbar. Ohne das Einzelhandelskonzept ist zum Beispiel die Ansiedlung von Möbel Höffner in Oggersheim nicht realisierbar. Die SGD Süd verlangt zudem die Einbindung des Einzelhandelskonzeptes in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Das Einzelhandelskonzept kann nur den Rahmen vorgeben, innerhalb dessen sich der Einzelhandel in Ludwigshafen entwickeln kann. Da aber der Einzelhandel ein rein privatwirtschaftlich organisierter Wirtschaftszweig ist, kann das Konzept nicht aktiv die Entwicklung der Handelswelt beeinflussen oder gar steuern.

Da es sich beim Einzelhandelskonzept um eine Aufgabe handelt, zu der die Stadt Ludwigshafen rechtlich verpflichtet ist, liegt die Voraussetzung nach § 99 Abs. 1 Nr. 1 GemO RLP für eine Beauftragung des extern benötigten Gutachters im Zuge der vorläufigen Haushaltsführung vor.

Für die Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes sind die folgenden Schritte vorgesehen:

- Vorberatung im STEA,
- Beteiligung aller Ortsbeiräte,
- Erarbeitung eines Entwurfs und Vorstellung im BGA,
- Durchführung einer „Offenlage“ in Anlehnung an das Bauleitplanverfahren,
- Beschluss des Konzeptes im BGA und Stadtrat.

Parallel wird ein Arbeitskreis mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) einberufen, um deren Interessen und Anregungen frühzeitig in die Fortschreibung einfließen zu lassen. Zu den für dieses Thema üblichen TÖB zählen: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, IHK Pfalz, Handwerkskammer, Regionalplanung. Darüber hinaus soll auch die Dachorganisation der lokalen Gewerbevereine eingeladen werden.

Der Beschluss im BGA und im Stadtrat am Ende des Planungsprozesses ist wichtig, weil damit das Einzelhandelskonzept als Grundlage für die zukünftige Bauleitplanung gemäß § 1, Abs. 6, Nr. 11 BauGB verwendet werden kann. Die Zeitplanung stellt sicher, dass das Einzelhandelskonzept im Zuge des laufenden Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigshafen berücksichtigt werden kann.

Das hier dargestellte Vorgehen zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes orientiert sich an der Fortschreibung für das aktuell gültige Konzept, dass sich in den Jahren 2011-2012 bewährt hat.

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine grundsätzlichen „Richtungsänderungen“ bei den Inhalten des Einzelhandelskonzeptes erkennbar. Die übergeordneten gesetzlichen Rahmenbedingungen (Landesplanungsgesetz, Regionalplan) gelten unverändert weiter.

Ein wichtiger Punkt könnte eine Neuabgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen sein. Dies kann aber erst nach Auswertung aller Daten und Empfehlungen des Gutachters erfolgen. Nach dem alle Ortsbeiräte beteiligt wurden, wird dem BGA ein erster Entwurf vorgestellt.