



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 29.03.2023
Vorlagen-Nr.: BV/095/2023

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) – Beschluss des Einzelhandelskonzeptes

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	26.04.2023
Stadtrat	15.05.2023

Sachstandsbericht:

Die Stadt Weiden i.d.OPf. möchte als Oberzentrum in der nördlichen Oberpfalz ihr städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) aus dem Jahr 2010 fortschreiben und in ein gesamtstädtisches integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) überführen. Im Oktober 2021 wurde mit Beschluss im Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss die Erstellung des ISEKs an die Bergergemeinschaft UmbauStadt PartGmbH und CIMA GmbH vergeben. Die CIMA übernimmt dabei als Schwerpunkt die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Weiden, als Teilthema des ISEKs.

Dieses analysiert unterem die aktuelle Einzelhandels- und Versorgungssituation in Weiden, definiert Ziele sowie Handlungsempfehlungen für die Einzelhandelsentwicklung und soll als Steuerungsinstrument unter anderem zur Sicherung der Innenstadt sowie der verbrauchernahen Nahversorgung in den Stadtteilen dienen. Dies geschieht in Form eines Standorts- sowie eines Sortimentskonzeptes. Im Einzelnen werden in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes folgende Themenschwerpunkte behandelt:

- Darstellung wesentlicher Entwicklungstrends im Einzelhandel, Herausforderungen für die Innenstadt und die Nahversorgung
- Wesentliche Standortrahmenbedingungen für den Einzelhandelsstandort Weiden
- Analyse des Einzelhandelsbestands und der Nahversorgungsstrukturen im Stadtgebiet
- Formulierung von Leitlinien und Zielen für die künftige Einzelhandelsentwicklung
- Überprüfung der „Weidener Liste“ zu Sortimenten des Innenstadtbedarfs, des Nahversorgungsbedarfs sowie des sonstigen Bedarfs (Sortimentskonzept)
- Aktualisierung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt aus dem Jahr 2010 sowie Überarbeitung der 2010 ausgewiesenen Standortkategorien des Einzelhandels (Standortkonzept)
- Definition einer Bewertungsmatrix für Ansiedlungs- und Verlagerungsvorhaben in Weiden



- Ableitung von Maßnahmen zur Weiterentwicklung Weidens als Einzelhandelsstandort

Aus der Bestandsanalyse sowie den Beteiligungsformaten zum ISEK wurde eine Zielsetzung entwickelt, welche sich maßstäblich auf die gesamtstädtische Ebene, Stadtteilebene und die Ebene des Wohnumfelds aufteilt. Die Ziele des Einzelhandelskonzeptes ordnen sich damit in die räumliche Systematik der Leitbilder des ISEKs ein. Dieses wurde im Stadtrat vom 25.07.2022 beschlossen.

Das Planungsbüro Cima war mit den Inhalten des Einzelhandelskonzeptes Teil der Veranstaltungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Arbeits- und Lenkungsgruppen des ISEKs.

Zur Definition von Zielen für die Handelsentwicklung, zur Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche sowie zur ortsspezifische Sortimentsliste fand am 25.05.2022 eine Arbeitsgruppensitzung mit Vertretern aus der Verwaltung und der Wirtschaft statt. Zur Abstimmung über die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes fand am 15.09.2022 eine Lenkungsgruppensitzung statt.

Näheres zum Erarbeitungsprozess des Einzelhandelskonzeptes sowie zu den Inhalten stellte das Planungsbüro Cima im Zuge der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 26.04.2023 vor. Die Präsentation ist der Anlage zu entnehmen.

Die in der Bauausschusssitzung angeregten redaktionellen Änderungen wurden eingearbeitet.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Weiden 2023 wird Teil des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Das ISEK wird nach Fertigstellung dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Das Einzelhandelskonzept wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen und dient damit als Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung.

Anlagen:

Weiden_EHK_Bericht

Weiden_EHK_Präsentation_mit Anhang