Kooperationsvereinbarung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg
(Entwurf)

Präambel

Die nachfolgende Kooperationsvereinbarung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg soll dazu beitragen, dass sich die beteiligten Kommunen über relevante Entwicklungen des Einzelhandels im Bereich der Stadtregion Pinneberg gegenseitig so frühzeitig, aktuell und umfassend informieren, dass auf dieser Grundlage in einem freiwilligen, kooperativen Verfahren eine Abstimmung der gegenseitigen Interessen und Belange ermöglicht wird.

Dieses vorausgeschickt, wird zwischen der Stadt Pinneberg, der Stadt Schenefeld und den Gemeinden Rellingen, Appen, Borstel- Hohenraden, Halstenbek, Kummerfeld, Prisdorf und Tangstedt, jeweils vertreten durch die Bürgermeister/innen, folgende Vereinbarung geschlossen:

1. Allgemeine Entwicklungsziele

Die am SUK- Prozess beteiligten Kommunen vereinbaren, die Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg untereinander abzustimmen, um

- die Entwicklung städtebaulich integrierter Einzelhandelsstandorte im Bereich der Stadtregion Pinneberg zu fördern bzw. bestehende Einzelhandelsstandorte in ihrer Entwicklung zu unterstützen und zu sichern (Hinweis: die geplanten Erweiterungen der Einzelhandelsstandorte „Stadtzentrum Schenefeld" und „Wohnmeile Halstenbek" werden i.S. dieser Vereinbarung als „bestehende Einzelhandelsstandorte" betrachtet und damit nicht mehr Gegenstand des Abstimmungsverfahrens sein) (siehe Anlage 1: Karte der Einzelhandelsstandorte),
- eine stabile, umfassende und zeitgemäße Versorgung der Bevölkerung im Bereich des SUK mit Einzelhandelsangeboten nachhaltig zu sichern,
- eine Aufrechterhaltung/Stärkung der wohngebietsnahen Versorgungsstrukturen – auch mit Blick auf die demografischen/altersstrukturellen Veränderungen gewährleisten zu können,
- die für den Bereich des SUK insgesamt sowie regional bedeutsamen Einzelhandelslagen/Hauptgeschäftslagen zu sichern und zu stärken (u.a. auch Stärkung und Entwicklung/ regionale Positionierung im interregionalen Wettbewerb mit alternativen Einkaufsstädten und Zentren) sowie
- disfunktionale Wettbewerbsintensitäten innerhalb des SUK- Pinneberg zu vermeiden und die kommunale Position gegenüber den Anbietern generell zu stärken.

Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Teilfortschreibung des LROPL 2004, LEP 2009) zu beachten.

Zu diesem Zweck sollen im Regelfall

- Neuansiedlungen von Einzelhandelsunternehmen die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen und keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde oder der Nachbargemeinden haben,
- sich die Gemeinden Appen, Borstel- Hohenraden, Kummerfeld und Tangstedt im Falle von Neuansiedlungen/ Nutzungsänderungen auf solche Einzelhandelsbetriebe konzentrieren, die überwiegend der Nah- und Grundversorgung dienen und die in den ausgewiesenen Standortbereichen angesiedelt werden,
- großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der grundlegenden städtebaulichen und raumordnerischen Leitziele nur in den zentralen Orten der Stadtregion Pinneberg angesiedelt werden.

2. Abstimmungsverfahren

2.1 Meldepflichtige Projekte

In die gegenseitige Abstimmung einbezogen werden alle EH- Projekte

a) ab einer **VKF => 800** qm bei Neuansiedlungen
b) bei Bestandserweiterungen bzw. Nutzungsänderungen, sofern davon Läden mit einer VKF => 800 qm betroffen sind oder durch die Erweiterung/Änderung VKF => 800 qm entstehen
c) EH-Projekte, von denen, unabhängig von ihrer VKF, überörtliche Auswirkungen zu befürchten sind.

2.2 Inhalt der Meldung

Die Meldung beinhaltet:

- Standort/Adresse bzw. Lage im definierten Standortnetz
- Dimensionierung (VKF)
- Nutzungsscherpunkte/Branche
- Projektstand (unverbindliche Anfrage, Bauvoranfrage, Bauantrag, Antrag auf Nutzungsänderung)

2.3 Bewertungsverfahren

Die gemeldeten Projekte werden in der nächsten der Meldung folgenden Sitzung des Arbeitsausschusses besprochen und bewertet. Zu klären ist, ob:

a) das Projekt den unter 1 genannten Zielen dieser Vereinbarung entspricht,
b) der Projektstandort innerhalb der definierten EH- Zentren/ des definierten EH-Standortnetzes liegt bzw.
c) das Projekt hinsichtlich seiner Größenordnung und seinen Sortimentsschwerpunkten überwiegend der Nahversorgung der Standortgemeinde dient.

Erfüllt das Projekt nach **übereinstimmender Einschätzung** der Mitglieder des Arbeitsausschusses alle Kriterien, so kann es ohne weitere Abstimmung im SUK- Prozess weiter verfolgt werden.
Die Bürgermeisterrunde wird über die erfolgte Abstimmung unterrichtet.

2.4 Vorgehen bei Nicht-Erfüllung der Kriterien

Erfüllt das Projekt die Kriterien nicht, ist im Arbeitsausschuss zu klären, unter welchen Auflagen/Anpassungen/Modifizierungen eine übereinstimmende Zustimmung aller Mitglieder des Arbeitsausschusses erreicht werden kann.

Führt dieser Verfahrensschritt zu einer übereinstimmenden Bewertung der Mitglieder des Arbeitsausschusses, so kann das Projekt ohne weitere Abstimmung weiter verfolgt werden.

Die Bürgermeisterrunde ist über das Ergebnis der Abstimmung und die vereinbarten Anpassungen/Modifikation zu unterrichten.

2.5 Vorgehen im Konfliktfall

Erzielt der Arbeitsausschuss keine übereinstimmende Bewertung des Vorhabens, so wird das Beratungsergebnis mit einer Darstellung der unterschiedlichen Positionen zur Entscheidung an die Bürgermeisterrunde weitergegeben.

Sofern eine Gemeinde dies fordert, kann optional eine gutachterliche Überprüfung durch einen neutralen Gutachter durchgeführt werden.

Die Bürgermeisterrunde **entscheidet einvernehmlich** (ggf. mit Auflagen oder Bedingungen).

Kommt kein einvernehmliches Votum zustande, gilt das Vorhaben im Rahmen des SUK-Prozesses als nicht abgestimmt.

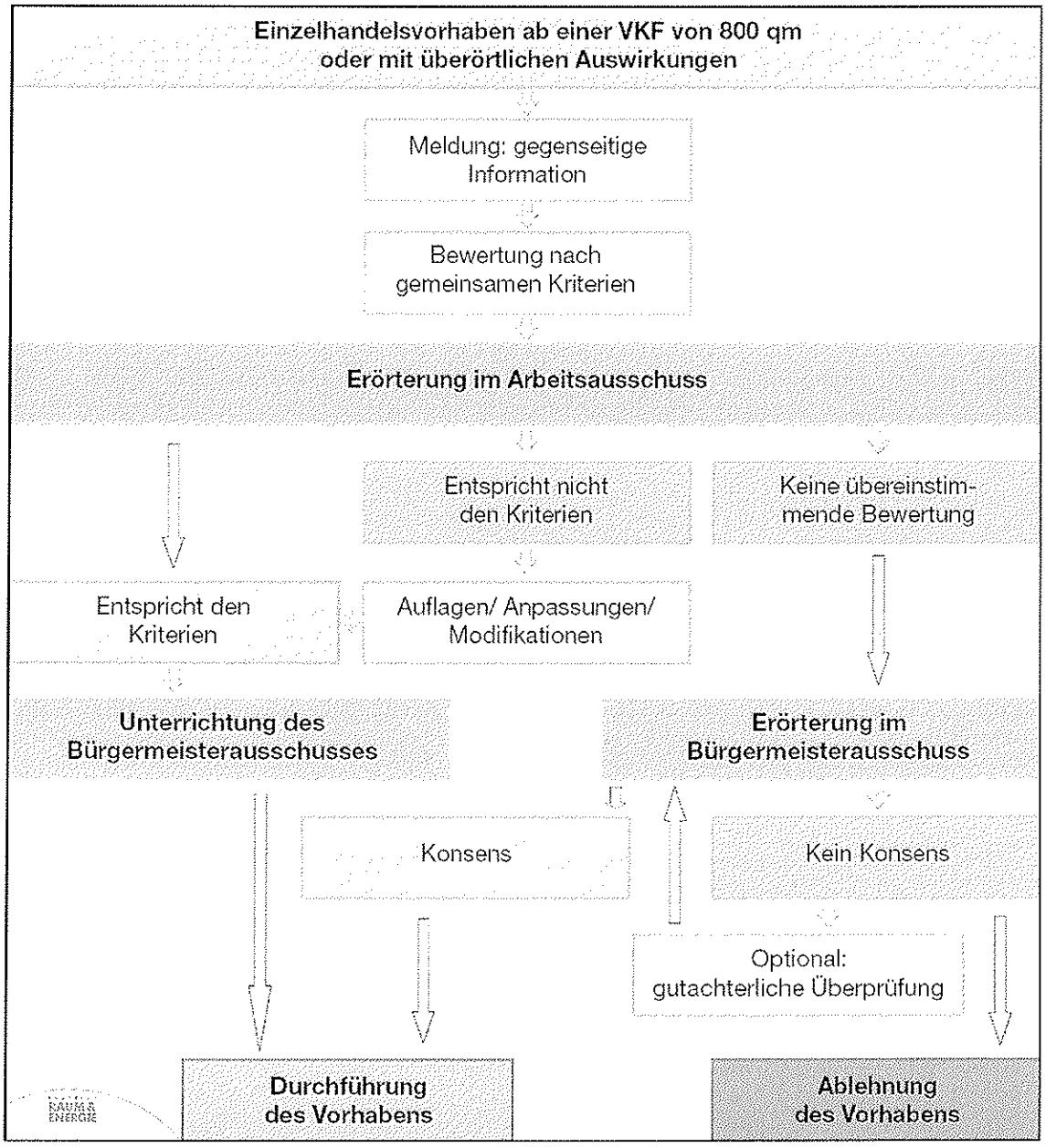
2.6 Vertragsdauer

Der Vertrag wird zunächst für die Dauer von 5 Jahren geschlossen und kann durch Beschluss der beteiligten Städte und Gemeinden über die Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes und dieser Vereinbarung jeweils um weitere 5 Jahre verlängert werden.

3. Schlussbemerkung

Die Planungshoheit der Kommunen und die in diesem Zusammenhang zu treffenden Planungsentscheidungen bleiben durch das Abstimmungsverfahren unberührt. Das Votum des SUK – Bürgermeisterausschusses ist als Belang im Rahmen der baurechtlichen Abwägung zu berücksichtigen.

Verfahren zur Abstimmung von Einzelhandelsvorhaben in der Stadtregion Pinneberg



Anlagen:

1. Standorte der Einzelhandelseinrichtungen in der Stadtregion Pinneberg