

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Neuaufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lüdenscheid

Beschlussvorlage Nr. 125/2012

Produkt:

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

29.08.2012

Finanzielle Auswirkungen?

ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

35.000,00 €

□□□□□

□□□□□

□□□□□

□□□□□

□□□□□

□□□□□

□□□□□

Bemerkung: □□□□□

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: 090/010/010 / 5291700 / Einzelhandelskonzept

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: □□□□□

Beschlussumsetzung bis 31.12.2013

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag für die Neuaufstellung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes auf der Basis des vorliegenden Angebots des Büros Junker und Kruse zu vergeben.

2. Das Verfahren soll analog zum Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne durchgeführt werden.

Begründung:

Das derzeit vorliegende, vom Büro Junker und Kruse 2005 erstellte gesamtstädtische Einzelhandelskonzept Lüdenscheid liegt gemäß Ratsbeschluss vom 21.11.2005 als Beurteilungs- und Entscheidungsleitlinie für Ansiedlungswünsche und Planungen im Einzelhandelssektor zu Grunde. Mittlerweile ist das empirische Grundgerüst, welches maßgeblich für die Bewertung der Ist-Situation und die Herleitung der Schlussfolgerungen und Empfehlungen war, gut 7 Jahre alt. Die flächendeckende Erhebung des Lüdenscheider Einzelhandelsbestandes erfolgte Dezember 2004 / Januar 2005. Seitdem haben Veränderungen in der Lüdenscheider Einzelhandelslandschaft stattgefunden (Bsp. Ansiedlung Gartenmarkt Kremer, Vergrößerung des Stern-Centers, Inbetriebnahme des ehem. Kaufhallegebäudes, Ansiedlung bzw. Vergrößerung - aber auch Aufgabe diverser Lebensmitteldiscounter und Vollsortimenter, etc.).

Neben den veränderten Rahmenbedingungen innerhalb Lüdenscheids hat es seit dem Bestehen des Einzelhandelskonzeptes 2005 weitere für den Themenkomplex der Steuerung des Einzelhandels bedeutsame externe Veränderungen gegeben. Insbesondere einschlägige Gerichtsurteile des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen beeinflussen die Anforderungen an die Erarbeitung und die Umsetzung von kommunalen Einzelhandelskonzepten.

Vor diesem Hintergrund war das bestehende Konzept bereits Gegenstand intensiver Diskussionen, die sich z.B. in der 2011 erfolgten Teilaktualisierung gezeigt hat. Vor dem Hintergrund, dass einem kommunalen Einzelhandelskonzept sowohl im Baugesetzbuch als auch in dem im April beschlossenen Entwurf des „Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel“ zunehmende rechtlich verbindliche Bedeutung beigemessen wird, ist eine Neuaufstellung auf der aktuellen Datenbasis und dem neuesten Wissensstand eine für die Stadtentwicklung elementarer Baustein. Für die Begründung der Bauleitplanung mit Regelungen zum Einzelhandel steht das kommunale Einzelhandelskonzept im Focus der gerichtlichen Prüfung, sobald der Bebauungsplan oder im Vorfeld ergangene Veränderungssperren etc. angefochten werden. Aufgrund der notwendigen grundstücksscharfen Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgen mittelbare Eingriffe in die Grundstücksrechte bzgl. möglicher Einzelhandelsnutzungen und damit Ausnutzbarkeiten von Grundstücken. Aus diesem Grund wird seitens der Rechtsprechung, Literatur und der übergeordneten Behörden die Durchführung eines Verfahrens in Anlehnung an das Bauleitplanverfahren empfohlen, um so die Öffentlichkeitswirksamkeit zu gewährleisten.

Die Neuaufstellung des Einzelhandelskonzeptes ist daher als Basis für die Stadtentwicklung notwendig. Inhalte der Neuaufstellung werden im Wesentlichen sein

- Evaluierung des aktuellen Einzelhandelskonzeptes
- Aktualisierung des Einzelhandelsbestandes in der Gesamtstadt
- Ermittlung und Darstellung aktueller ökonomischer Rahmenbedingungen auf Angebots- und Nachfrageseite unter Zugrundlegung sekundärstatistischer und primärstatistischer Daten
- Überprüfung und Aktualisierung sowie ggf. Ergänzungen und Konkretisierungen der Zielaussagen und Empfehlungen sowie Formulierung von Instrumenten zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Stadt Lüdenscheid:
 - Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche,
 - Analyse der Ebene der Nahversorgung,
 - Überprüfung und ggf. Modifizierung der Lüdenscheider Sortimentsliste,
 - Überprüfung und ggf. Modifizierung der Zielvorstellungen (dann als Grundsätze) zur zukünftigen Steuerung des Einzelhandels in Lüdenscheid,
 - Kommunikationsprozess.

Im Kommunikationsprozess ist eine Einbeziehung der politischen Gremien, der Öffentlichkeit und der

betroffenen Verbände geplant, bevor der Rat der Stadt Lüdenscheid dem Einzelhandelskonzept beitreten kann. Es ist geplant, den Auftrag zur Neuauflstellung des Einzelhandelskonzeptes auf der Basis des vorliegenden Angebots an das Büro Junker und Kruse zu vergeben.

Lüdenscheid, den 20.08.2012

Im Auftrag:

Gez. Martin Bärwolf

Anlage:

Angebot von Junker und Kruse