



Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid, Teilaktualisierung 2017; Beschluss		
Beschlussvorlage Nr. 139/2019		
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	27.11.2019
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	02.12.2019

Finanzielle Auswirkungen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> investiv <input type="checkbox"/> konsumtiv		
	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		
Bemerkung:		
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?		
<input type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag:		
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:		
Einmalig: / /		
Laufend: / /		
<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe Grundlage:		

Beschlussvorschlag:

I. Zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

1.) Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK), Schreiben vom 09.04.2019

Die SIHK hat keine Bedenken gegen die Änderung der Grenzen des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Bräuckenkreuz“. Bezogen auf den Standort „Bromberger

Straße/Brückenstraße“ handle es sich unzweifelhaft um einen Nahversorgungsstandort. Aber es stelle sich die Frage, ob dieser Reststandort (s. Karte 3, Seite 14 des Gutachtens) unbedingt weiter den Schutzstatus eines ZVBs (zentralen Versorgungsbereichs) haben muss, da außerhalb der Fläche Einzelhandel ausgeschlossen ist bzw. ausgeschlossen werden soll und die vorhandenen Einzelhandelsstandorte über Bestandsschutz verfügen. Hier erscheint es der SIHK zumindest überlegenswert, keinen ZVB mehr festzulegen.

Stellungnahme hierzu:

Die Frage, ob der zentrale Versorgungsbereich Berliner Straße/Brückenstraße auch in verkleinerten Abmessungen als eigener Versorgungsbereich Bestand haben kann, war eine zentrale Fragestellung des Gutachtens (s. S. 7 Punkt 1 Teilaktualisierung 2017). Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass auch in verkleinerter Abgrenzung der zentrale Versorgungsbereich seiner Funktion gerecht wird. Aufgrund seiner Versorgungsaufgaben für die unterversorgten Stadtbezirke Kalve/Wefelshohl und Brüninghausen/Augustenthal kann dem Bereich nicht notwendigerweise der Schutzstatus abgesprochen werden, den die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches mit sich bringt. Daher soll der Status eines zentralen Versorgungsbereiches in dieser Einzelfallbetrachtung bestehen bleiben. Aufgrund der veränderten räumlichen Abgrenzung soll das Nahversorgungszentrum von Berliner Straße/Brückenstraße in Bromberger Straße/Brückenstraße umbenannt werden.

Insofern wird der Anregung der SIHK an dieser Stelle nicht gefolgt.

2.) Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 08.04.2019

Im Ergebnis werden die Änderungen durch die Bezirksregierung begrüßt und mitgetragen. Die in der gutachterlichen Untersuchung des Büros Junker und Kruse angemerkte Abstimmung mit der Bezirksregierung zu Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplans NRW ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung in den Verfahren nach § 34 LPlG erfolgt. Die Bezirksregierung empfiehlt, im Gutachten auf Seite 10 die Aussagen zu den Magnetbetrieben im Bereich „Brückenstraße“ zu konkretisieren und diese zu benennen. So werde deren Bedeutung noch besser herausgestellt.

Stellungnahme hierzu:

Sowohl in der Karte 2 auf der Seite 10 mit dem Geltungsbereich des alten Nahversorgungsbereichs als auch in der Karte 3 auf der Seite 14 im neuen Geltungsbereich sind die Einzelhandelsbetriebe Rewe, Getränke Shop, Aldi und dm benannt. Aus diesem Kontext ist zu entnehmen, dass es sich hierbei um die Magnetbetriebe zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung handelt. Von einer Korrektur der Teilaktualisierung durch den Gutachter wird daher abgesehen. In der zukünftigen Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes soll darauf geachtet werden, dass bei textlicher Bezugnahme auf Magnetbetriebe diese konkretisiert und benannt werden.

Der Anregung der Bezirksregierung wird an dieser Stelle nicht gefolgt.

- II. Der vorliegenden Teilaktualisierung 2017 des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lüdenscheid wird zugestimmt. Sie wird als Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen. Das Konzept dient somit als Beurteilungs- und Entscheidungsleitlinie zur zukünftigen Ansiedlungswünsche und Planungen im Einzelhandelssektor.

Begründung:

Der Lebensmitteldiscounter Lidl beabsichtigt, seinen Markt von der Bromberger Straße 1 zur Bräuckenstraße Ecke Wefelshohler Straße zu verlagern und seine Verkaufsfläche zu vergrößern. Beide Standorte befinden sich in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdenscheid. Der vorhandene Markt befindet sich im Nahversorgungsbereich „Berliner Straße/Bräuckenstraße“, der zukünftige Standort zum größten Teil im Nahversorgungsbereich „Bräuckenkreuz“. Für die Neuansiedlung des Lidl am Bräuckenkreuz ist Planungsrecht zu schaffen. Dabei hat sich herausgestellt, dass durch die räumliche Nähe beider Nahversorgungszentren eine planerische Weiterentwicklung des ZVB Bräuckenstraße aus verkehrlichen Gesichtspunkten nur möglich ist, wenn am Altstandort keine verkehrsintensive Nachnutzung stattfinden kann. Da es sich u.a. bei Einzelhandel um eine verkehrsintensive Nutzung handelt, soll am Altstandort kein Einzelhandel mehr ermöglicht werden. Diese Zielsetzung kollidiert mit den bisherigen Zielen des Einzelhandelskonzeptes, welches aus diesen Gründen einer Aktualisierung bedarf. Die Teilaktualisierung wurde gutachterlich vom Büro Junker und Kruse aus Dortmund begleitet. Das Gutachten belegt, dass das Versorgungszentrum am Altstandort auch in verkleinerter Form seine Nahversorgungsfunktion erfüllt.

Dementsprechend werden die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche Bräuckenkreuz und Berliner Straße/Bräuckenstraße aktualisiert. Das Verfahren erfolgt parallel zu den Bauleitplanungen zum neuen und alten Standort.

Die vorliegende Teilaktualisierung 2017 mit den geplanten Veränderungen an den beiden Nahversorgungszentren „Berliner Straße/Bräuckenstraße“ und „Bräuckenkreuz“ ist am 07.11.2018 durch den Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt formell eingeleitet und zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte zusammen mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange vom 07.03.2019 bis einschließlich 09.04.2019. In dieser Zeit sind Stellungnahmen von betroffenen Behörden eingegangen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Abgrenzung Nahversorgungszentrum Berliner Straße/Bräuckenstraße

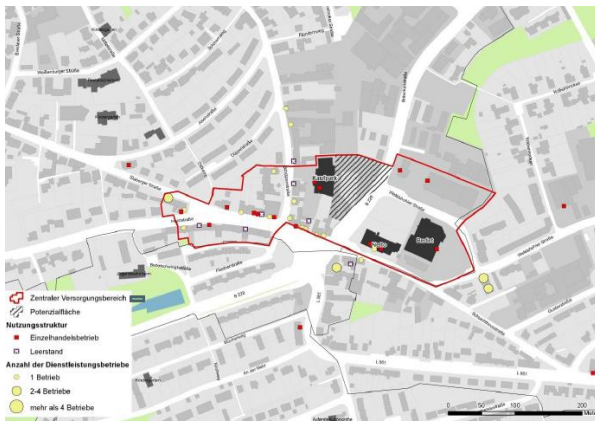


Alt 2013

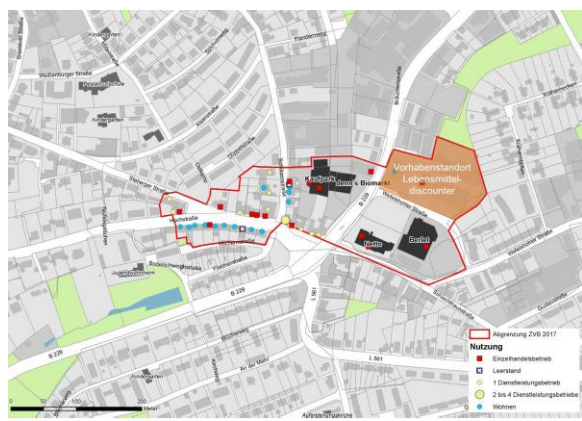


Neu 2017 Bromberger Straße/Bräuckenstraße

Abgrenzung Brückenkreuz



Alt 2013



Neu 2017

Lüdenscheid, den 07.10.2019

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdenscheid, Teilaktualisierung 2017
- Schreiben der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK) vom 09.04.2019
- Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 08.04.2019