



Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation

Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Einleitung der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lüdenscheid Beschlussvorlage Nr. 148/2020 Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 02.09.2020

Finanzielle Auswirkungen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein										
<input type="checkbox"/> investiv <input checked="" type="checkbox"/> konsumtiv												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>einmalig</th> <th>lfd. jährlich</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aufwendungen/Auszahlungen</td> <td>35.000 €</td> </tr> <tr> <td>Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sonstige Erträge/Einzahlungen</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	einmalig	lfd. jährlich	Aufwendungen/Auszahlungen	35.000 €	Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		Sonstige Erträge/Einzahlungen		
einmalig	lfd. jährlich											
Aufwendungen/Auszahlungen	35.000 €											
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)												
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen												
Sonstige Erträge/Einzahlungen												
Bemerkung:												
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?												
<input checked="" type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag:												
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:												
Einmalig: 09.09.01/5291604/Einzelhandelskonzept												
Laufend: / /												
<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe Grundlage:												

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes einzuleiten.

Begründung:

Die derzeit vorliegende 1. Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes Lüdenscheid von 2013 liegt gemäß Ratsbeschluss vom 09.12.2013 als Beurteilungs- und Entscheidungslitlinie 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. Seitdem haben Veränderungen in der Lüdenscheider Einzelhandelslandschaft stattgefunden (Bsp. Vergrößerung Raiffeisenmarkt, Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrum Kölner Straße, Ansiedlung bzw. Vergrößerung - aber auch Aufgabe diverser Lebensmitteldiscounter wie z.B. Obere Wilhelmstraße oder Vollsortimenter wie z.B. TOOM an der Altenaer Straße, Entwicklungen der Geschäftslandschaft im Sterncenter und in der Innenstadt, etc.).

Neben den veränderten Rahmenbedingungen innerhalb Lüdenscheids hat es weitere für den Themenkomplex der Steuerung des Einzelhandels bedeutsame externe Veränderungen gegeben. Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 2017 sind in Kapitel 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ die Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel definiert worden (übernommen aus dem sachlichen Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ von 2013). Der derzeitige Einzelhandelserlass stammt aus dem Jahr 2008 und soll novelliert werden, einen Entwurf hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW bereits im Beteiligungsverfahren. Des Weiteren beeinflusst die weitergeführte Rechtsprechung zur Einzelhandelsthematik die Anforderungen an die Erarbeitung und die Umsetzung von kommunalen Einzelhandelskonzepten und deren Anwendbarkeit in der kommunalen Planungs- und Beurteilungspraxis. Auch örtliche Flächenverfügbarkeiten in Lüdenscheid beeinflussen die Weiterentwicklung von Einzelhandel und machen an manchen Stellen eine Nachsteuerung des Einzelhandelskonzeptes erforderlich.

Vor diesem Hintergrund war das bestehende Konzept bereits Gegenstand intensiver Beratungen, die sich z.B. in der 2019 erfolgten Teilaktualisierung, ausgelöst durch die Verlagerung und Vergrößerung des Lidl an der Bräuckenstraße, gezeigt hat. Da ein kommunales Einzelhandelskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und daher für die rechtssichere Planung von Bedeutung ist, ist eine Fortführung des Konzeptes auf einer aktuellen Datenbasis und dem neuesten Wissensstand eine für die weitere Stadtentwicklung elementarer Baustein. Für die Begründung von Bauleitplanungen 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 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist daher als Basis für die Stadtentwicklung notwendig. Inhalte der 2. Fortschreibung werden im Wesentlichen sein

1. Darstellung der aktuellen Rahmenbedingungen im Einzelhandel und ihre Bedeutung für die Situation in Lüdenscheid
2. Flächendeckende Erhebung des Einzelhandelsbestandes in der Gesamtstadt Lüdenscheid
3. Ermittlung und Darstellung aktueller ökonomischer Rahmenbedingungen auf Angebots- und Nachfrageseite unter Zugrundlegung sekundärstatistischer und primärstatistischer Daten
4. Zielaussagen und Empfehlungen sowie Instrumente zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Stadt Lüdenscheid:
 - 4.1 Überprüfung und ggf. Weiterentwicklung der Zielvorstellungen zur zukünftigen Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels, des Hauptgeschäftszentrum Innenstadt und der übrigen Standorte in der Stadt Lüdenscheid,
 - 4.2 Räumliches Standortstrukturmodell mit klarer, auch hierarchisch gegliederter Funktionszuweisung der Einzelhandelsstandorte
 - 4.3 Analyse, Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
 - 4.4 Überprüfung und ggf. Modifikation der „Lüdenscheider Sortimentsliste“
 - 4.5 Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes – Grundsätze zur Einordnung und Bewertung zukünftiger Ansiedlungs-, Veränderungs- und / oder Verlagerungsvorhaben
5. 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. Im Haushalt sind für die 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 35.000 € veranschlagt.

Lüdenscheid, den 17.08.2020

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf