



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 25.10.2007</b>		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/686/2007		
Nr. 2 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	10.10.2007	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.10.2007		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Festlegung von zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten**

**I. Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, das „Gutachten zur Zentrenrelevanz von Sortimenten“ mit der im Anhang aufgeführten Sortimentsliste als handlungsleitende Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung und für die Beurteilung der Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz von Einzelhandelsvorhaben der Stadt Lüdinghausen zu beschließen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Der Einzelhandel ist eine der wesentlichen Funktionen der Stadt. Die Einkaufsbedürfnisse der Bevölkerung sollten bedarfsgerecht zentral in der Innenstadt bzw. verbrauchernah befriedigt werden. Die Innenstädte sind durch die Kombination von Einzelhandel, Dienstleistungen, kulturellen und Gemeinbedarfseinrichtungen die vitalen Kerne der Städte. Der immer wieder von Investoren bzw. Grundstückeigentümern vorgebrachte Wunsch, autogerechten Einzelhandel auf der grünen Wiese bzw. in peripheren Gewerbegebietslagen zu entwickeln, hätte nachteilige Folgen für die zentralen Versorgungsbereiche. Innenstädte würden ausbluten, wohngebietsnahe Einkaufsmöglichkeiten "um die Ecke" würden entfallen, weil die periphere Konkurrenz naturgemäß mit billigen Grundstücken und nachrangigem gestalterischen Anspruch dominierende wirtschaftliche Vorteile hätte.

Daher soll eine spezielle Liste definieren, welche Sortimente zentren- bzw. nahversorgungsrelevant sind. Die Rechtsprechung verlangt, dass diese Liste nicht pauschal NRW-weit übernommen werden kann, sondern konkret für die Situation der jeweiligen Stadt ermittelt werden muss. Diese Erfassung hat Herr Beckmann vom Büro Stadt+Handel aus Dortmund geleistet.

Die im Anhang aufgeführte Liste definiert zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente, welche für den Endverbraucher nur in der Innenstadt bzw. in integrierten Lagen (bspw. im Bereich Janackerstiege, Valve, Olfener Str./Ahornweg, Dülmener Straße) angeboten werden sollen. Sie ergeben sich z.T. aus der Erfassung der heutigen Situation, z.T. aber auch aus einer Zielvorstellung,

wie die Versorgung sich zukünftig darstellen soll. In den Gewerbegebieten wären z.B. großvolumige Güter wie Möbel, Baumarktartikel, Getränke zulässig, wie sie üblicherweise dort bereits zu finden sind, bzw. anderweitig auch kaum in sonstigen Lagen vorgehalten werden können.

Die Sortimentsliste soll schrittweise in die weiteren einzelhandelsrelevanten Bebauungspläne eingebunden werden, sobald ohnehin eine Überarbeitung ansteht bzw. Steuerungsbedarf anliegt.

Mit dem „Gutachten zur Zentrenrelevanz von Sortimenten (Sortimentsliste)“ wird nicht der Anspruch verfolgt, abschließend oder umfassend alle Belange möglicher Einzelhandelsentwicklungen in Lüdinghausen abzudecken. Es wird jedoch als Handhabe gesehen, eine einheitliche Steuerung vorzubereiten und sollte daher entsprechend stringent angewandt werden. Nur in besonders begründeten Ausnahmefällen wären abweichende Einzelfallentscheidungen angebracht.

Herr Beckmann vom Büro Stadt+Handel steht dem Ausschuss nochmals für Fragen zur Verfügung.

Zentrenrelevante Sortimente	Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<b>In künftigen Gewerbegebiets-Bebauungsplänen <u>nicht</u> zulässig</b> (bereits genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz)		<b>In künftigen Gewerbegebiets-Bebauungsplänen <u>zulässig</u></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bastelartikel</li> <li>• Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</li> <li>• Blumen</li> <li>• Brillen, Kontaktlinsen, optische Geräte und Zubehör, Akustik</li> <li>• Bücher</li> <li>• Büroartikel</li> <li>• Elektroartikel und Elektrokleingeräte</li> <li>• Fotokameras, Videokameras, Zubehör</li> <li>• Geschenkartikel</li> <li>• Glas, Porzellan, Keramik</li> <li>• Haus- und Heimtextilien</li> <li>• Haushaltswaren</li> <li>• Musikalienhandel</li> <li>• Sanitätswaren</li> <li>• Spielwaren</li> <li>• Sportbekleidung/ -schuhe</li> <li>• Sportgeräte/Sportartikel (außer Reitsportartikel und Angelsportartikel)</li> <li>• Telekommunikationsartikel</li> <li>• Uhren, Schmuck</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogerie, Kosmetik</li> <li>• Nahrungs- und Genussmittel (außer Getränke)</li> <li>• Papier, Schreibwaren (außer Büroartikel)</li> <li>• Pharmazeutika, Reformwaren</li> <li>• Zeitungen, Zeitschriften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angelsportartikel</li> <li>• Antiquitäten</li> <li>• Baumarktspezifisches Kernsortiment</li> <li>• Beleuchtungskörper und Lampen</li> <li>• Bodenbeläge</li> <li>• Büromaschinen</li> <li>• Computer und Computerzubehör (außer Telekommunikationsartikel)</li> <li>• Elektrogroßgeräte</li> <li>• Fahrräder</li> <li>• Gartensortimente</li> <li>• Getränke</li> <li>• Kfz-Zubehör</li> <li>• Möbel</li> <li>• Reitsportartikel</li> <li>• Unterhaltungselektronik, bespielte Tonträger</li> <li>• Waffen</li> <li>• Zoologischer Bedarf</li> </ul>