



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 28.01.2010 Nr. 1 der TO				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/165/2010	
Dez. I		FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum: 11.01.2010	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung		28.01.2010		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit einem Fachbüro ein Einzelhandelskonzept und ein Handlungskonzept Innenstadt zu erstellen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 24a LEPro, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der § 24a des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) stellt - in Ergänzung zu den Vorgaben der Baunutzungsverordnung - Maßgaben zur Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel auf. Er bezieht sich vor allem auf zentrale Versorgungsbereiche, Bereiche der Nahversorgung sowie auf zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente. Hierzu gibt er sogenannte Leitsortimente vor. Diese dürfen nicht landes- oder gar bundesweit verallgemeinert werden, sondern müssen auf die jeweilige örtliche Situation zugeschnitten sein.

Der Einzelhandelserlass NRW fordert hierzu ein gemeindliches Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt. Die im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße" durchgeführte Untersuchung zum Einzelhandel und insbesondere die daraus resultierende Sortimentsliste entstammt dem Jahr 2006, sie umfasste jedoch nicht ein vollständiges Einzelhandelskonzept. Dieses soll nun vervollständigt werden.

Ausgehend und auf Grundlage des planungsrechtlich notwendigen Einzelhandelskonzeptes soll zeitgleich ein Handlungskonzept erarbeitet werden, dass darauf abzielt, die Innenstadt Lüdinghausens weiter zu stärken und zu profilieren. Dabei sollen insbesondere die für eine attraktive Einkaufsstadt wesentlichen Handlungsfelder näher untersucht werden.

- Analyse Stadtbild und Geschäftsgestaltung (einschließlich eines Workshops mit den Kaufleuten)
- Analyse und Bewertung des Verkehrskonzeptes (verkehrliche Erreichbarkeit, Parkplatzsituation, Verkehrsleitsystem)
- Anbieter –bzw. Markenportfolio-Analyse (Branchen- und sortimentsbezogene Ermittlung von Defiziten und Entwicklungspotentialen für die Lüdinghauser Innenstadt)

- Detailbewertung von Entwicklungsflächen bzw. Potenzialstandorten (Beurteilung der grundsätzlichen Einzelhandelseignung von Entwicklungsflächen, z. B. frei Grundstücke oder leerstehende Ladenlokale; Benennung konkreter Sortimente, Betriebstypen und potentiellen Mietern)

Sowohl für das Einzelhandelskonzept als auch das Handlungskonzept „Innenstadt“ sind die aktualisierende Erhebung grundlegender Strukturdaten, eine Bestandsaufnahme und Analyse des Einzelhandelsangebots sowie Passanten- und Einzelhandelsbefragungen notwendig. Ein zeitgleiche Beauftragung beider Angebotsbestandteile ist daher sinnvoll und Kosten mindernd.

Lüdinghausen Marketing e. V. hat aufgrund der Bedeutung des Konzeptes für die Entwicklung des Lüdinghauser Einzelhandels eine Kostenbeteiligung in Höhe von 5.000 € zugesagt. Weitere 5.000 € sollen durch finanzielle Beteiligungen Dritter erbracht werden, über 2.500 € besteht hierbei bereits eine mündliche Zusage.

Das Verfahren soll durch 2-3 Arbeitskreissitzungen begleitet werden, auch die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange sollen informiert werden.

Die Ergebnisse des vom Rat zu beschließenden gemeindlichen Einzelhandelskonzepts sind dann bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Eine Mitarbeiterin des zur Beauftragung vorgesehenen Gutachterbüros wird die Zusammenhänge eines solchen Konzeptes erläutern.