



|   |  |                             |                   |              |
|---|--|-----------------------------|-------------------|--------------|
| <b>Stadtrat</b><br><b>am 04.02.2010</b> |  | öffentlich                  |                   |              |
| Nr. 8.1 der TO                          |  | Vorlagen-Nr.: FB 3/172/2010 |                   |              |
| Dez. I                                  | FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten | Datum: 29.01.2010           |                   |              |
| FBL / stellv. FBL                       | FB Finanzen                            | Dezernat I / II             | Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>                  |  |                             |                   |              |
| Gremium:                                | Datum:                                 | TOP                         | Zuständigkeit     | Bemerkungen: |
| Stadtrat                                | 04.02.2010                             |                             | Entscheidung      |              |

**- TISCHVORLAGE -**

**Beratungsgegenstand:**  
**Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, in Kooperation mit dem Verein LH-Marketing ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept mit erweitertem Analyse- und Empfehlungsfeld "Innenstadt" durch ein Fachbüro erstellen zu lassen.

**II. Rechtsgrundlage:**

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

**III. Sachverhalt:**

Die Zulässigkeiten von (insbesondere großflächigem) Einzelhandel sind im § 24a des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) sowie in der Baunutzungsverordnung geregelt.

Um wirkungsvoll und rechtlich verbindlich Einzelhandelsentwicklung steuern zu können, ist die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, Bereiche der Nahversorgung sowie ortsspezifischer zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente erforderlich.

Der Einzelhandelserlass NRW fordert hierzu ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept. 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.

Eingebettet in das planungsrechtlich notwendige Einzelhandelskonzept soll zeitgleich - insbesondere auf Wunsch des Vereins Lüdinghausen-Marketing - ein erweitertes Analyse- und Empfehlungsfeld "Innenstadt" (Handlungskonzept) mit dem Ziel erarbeitet werden, die Innenstadt Lüdinghausens als attraktive Einkaufsstadt weiter zu stärken und zu profilieren:

- Analyse Stadtbild und Geschäftsgestaltung (einschließlich eines Workshops mit den Kaufleuten)
- Analyse und Bewertung der verkehrlichen Erreichbarkeit, der Parkplatzsituation, des Verkehrsleitsystems
- 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. freie Grundstücke oder

leerstehende Ladenlokale; Benennung konkreter Sortimente, Betriebstypen und potentiellen Mietern)

Das Handlungskonzept ist nicht als Rahmenplanung für alle funktionalen und gestalterischen Aspekte der Innenstadt zu sehen. Die weiteren Nutzungen wie bspw. Kultur, Soziales, Dienstleistungen, Gastronomie und auch Wohnen, die die Innenstadt Lüdinghausens attraktiv machen, können in diesem Zusammenhang nicht umfassend mitbehandelt werden. Sie würden das Aufgabenspektrum eines spezialisierten Fachbüros überschreiten.

Für das Einzelhandelskonzept wie auch für das erweiterte Analyse- und Empfehlungsfeld "Innenstadt" müssen die grundlegenden Strukturdaten (Bestandsaufnahme und Analyse des Einzelhandelsangebots) aktualisiert werden. Die Passanten- und Einzelhandelsbefragungen sind insbesondere für die lokalen Anbieter, als auch als Informationsquelle für zukünftiges städtisches Handeln notwendig. Eine zeitgleiche Beauftragung beider Angebotsbestandteile ist daher sinnvoll und Kosten mindernd.

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.

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, für die bereits mündliche Zusagen vorliegen.