



| | | | | |
|---|------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|
| Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 12.05.2011 | | öffentlich | | |
| | | Vorlagen-Nr.: FB 3/406/2011 | | |
| Nr. 3.1 der TO | | | | |
| Dez. I | FB 3: Planen und Bauen | Datum: 04.05.2011 | | |
| FBL / stellv. FBL | FB Finanzen | Dezernat I / II | Der Bürgermeister | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium: | Datum: | TOP | Zuständigkeit | Bemerkungen: |
| Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung | 12.05.2011 | | Vorberatung | |

Beratungsgegenstand:
Einzelhandelskonzept - Nachtragsvorlage -

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zum Einzelhandelskonzept ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 8.2.2011 in der Zeit vom 17.2. bis einschließlich 17.3.2011 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden im Sinne des § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 10.2.2011 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Folgende Stellungnahme ist eingegangen:

a) Bezirksregierung Münster, Schreiben vom 17.3.2011

| Anregungen | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Das Einzelhandelskonzept stehe den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.</p> <p>Zur Sortimentsliste regt die Bezirksregierung noch folgende Punkte an: Die Klassifizierung von Lampen/Leuchten als nicht-zentrenrelevant sei nicht nachvollziehbar, zumal bei Bau- und Möbelmärkten dann anderweitige zentrenrelevante Randsortimente in den 10%-Ausnahmestatus nachrücken könnten. Somit wären dann zentrenschädliche Auswirkungen nicht auszuschließen.</p> | <p>Die Angebotsschwerpunkte dieses Sortiments liegen außerhalb der Innenstadt. Eine Versorgungsfunktion des Zentrums ist hierdurch nicht gegeben, zumal auch nur vergleichsweise geringe Erlebniseinkäufe bzw. Koppelungen hierdurch zu erwarten wären.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Die Festsetzung zu Büromaschinen sei unzureichend, da somit auch Faxgeräte, Drucker, kleinere Kopierer außerhalb zentraler Versorgungsbereiche als Kernsortiment angeboten werden dürften. Ein Zusatz "nur Großgeräte" sei sinnvoll, zumindest solle eine Klarstellung erfolgen.</p> | <p>Für die Sortimentsliste (S.74) erfolgt diesbezüglich eine Klarstellung der bereits ohnehin vorgesehenen Regelung: zentrenrelevante Sortimente: • Computer, Geräte der Telekommunikation (incl. Faxgeräte) nicht-zentrenrelevante Sortimente: • Büromaschinen (nur Großgeräte wie bspw. Kopierer / Plotter; ohne Computer/Drucker) Der Anregung wird somit gefolgt.</p> |
| <p>Unter "Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, <i>Einrichtungszubehör</i>" sollte letzterer Begriff klarer definiert oder gestrichen werden, da mit Sortimenten wie Spiegeln, Bildern, Bilderrahmen, Glas/Porzellan Zentrenrelevanz verbunden sei.</p> | <p>Um Doppeldeutigkeiten und Mißverständnisse zu vermeiden wird der Begriff "Einrichtungszubehör" gestrichen, da die mit ihm gemeinten Sortimente bereits in den zahlreichen sonstigen Zuordnungen hinreichend erfasst sind. Der Anregung wird somit gefolgt.</p> |
| <p>Es sei eine städtebauliche Begründung erforderlich, warum das Sortiment "Anglerbedarf" als nicht-zentrenrelevant eingestuft wird.</p> | <p>Die starke Ausprägung des Angelsport-Angebotes ist eine Besonderheit, die durch die Firma "Askari" außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs begründet ist. Es ist kaum davon auszugehen, dass sich ein weiterer derartiger Fachhandel überhaupt in Lüdinghausen und dann zudem noch in der Innenstadt ansiedeln würde. Außerdem handelt es sich um ein äußerst spezielles Sortiment, für das nur ein sehr geringer Bevölkerungsanteil Kaufinteresse haben wird, der somit nicht maßgeblich für einen vielseitigen Angebotsmix in der Innenstadt ist. Die besondere städtebauliche Begründung ist somit gegeben.</p> |
| <p>Wegen der bereits überdurchschnittlichen Zentralität Lüdinghausens sollten nur solche Ansiedlungen ermöglicht werden, die die vorhandenen zentrenrelevanten Strukturen schützen bzw. positiv stärken.</p> | <p>Dies entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Lüdinghausen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Zum Sonderstandort "Seppenrader Straße / Hans-Böckler-Straße" sollte die Stadt für die Regionalplan-Fortschreibung die Anregung geben, den GIB in ASB umzuwandeln.</p> | <p>Im Rahmen der städtischen Stellungnahme zum Regionalplanentwurf wird eine entsprechende Stellungnahme vorbereitet. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Dem Rat wird empfohlen, das von der gma erstellte „Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept“ als handlungsleitende Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung und für die Beurteilung der Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz von Einzelhandelsvorhaben der Stadt Lüdinghausen gem. § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

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

III. Sachverhalt:

Das Einzelhandelskonzept ist bereits mehrfach im Ausschuss beraten worden. Bei seiner Erstellung hat ein Arbeitskreis mitgewirkt, in dem auch Vertreter von LH-Marketing, der IHK, der Bezirksregierung und der Ratsfraktionen eingebunden gewesen sind.

Am 9.2.2011 ist das Konzept - nach vorheriger Ankündigung in der Tageszeitung - etwa 20 interessierten Bürgern und Geschäftsleuten vorgestellt worden. Die Niederschrift zu dieser Informationsveranstaltung ist der Vorlage beigefügt.

Der Entwurf des Einzelhandelskonzepts ist öffentlich ausgelegt, den Behörden und Nachbarkommunen zugeschickt sowie im Internet (http://www.luedinghausen.de/customfile/L__dinghausen_EHK_17.02.2011.pdf) zum Herunterladen zur Verfügung gestellt worden.