

## **Niederschrift zur Bürgerinformation über den Entwurf zum Einzelhandelskonzept am 9.2.2011 im Kapitelsaal der Burg Lüdinghausen**

### **Teilnehmer**

- ca. 20 Bürger (siehe Teilnehmerliste)
- Frau Wachs Gutachterbüro gma, Köln
- Bürgermeister Borgmann Stadt Lüdinghausen
- Herr Blick-Weber Stadt Lüdinghausen

### **Verlauf**

- Bürgermeister Borgmann begrüßt um 19:00 Uhr die Anwesenden und erläutert die bisherige Erarbeitung des Einzelhandelskonzepts. Der Entwurf sei in Abstimmung mit Lüdinghausen-Marketing, der Industrie- und Handelskammer und der Bezirksregierung erstellt und in zwei Arbeitskreisen erörtert sowie dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 7.12.2010 vorgestellt worden. Die Informationsveranstaltung sei der Auftakt zur Bürger- und Behördenbeteiligung, die von Mitte Februar bis Mitte März stattfindet.
- Frau Wachs erläutert anhand der beiliegenden Folien in einer Power-Point-Präsentation Aufgaben, Ergebnisse und Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes. In der Grundlagenerfassung wurden Angebot und Nachfrage analysiert. Befragungen von Passanten wie auch von lokalen Einzelhändlern hätten grundsätzlich eine hohe Zufriedenheit dokumentiert, jedoch auch Schwachpunkte (u.a. Wunsch nach größerer Angebotsvielfalt, einheitlicheren Öffnungszeiten) aufgezeigt. Die Stadt Lüdinghausen habe eine Versorgungsfunktion als Mittelzentrum, der Fokus liege auf der Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt sowie der Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung. Zudem zeigt Frau Wachs die vorgesehene Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche von Lüdinghausen und Seppenrade, sowie Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Die zentralen Versorgungsbereiche seien auch schutzwürdige Belange im Sinne des Baugesetzbuches, die im Rahmen der eigenen Bauleitplanung wie der der Nachbarkommunen zu berücksichtigen sind. Das Einzelhandelskonzept diene nicht lediglich zur Festbeschreibung des Bestands, sondern zeige auch eine Entwicklungsperspektive auf. Der Bereich der östlichen Innenstadt / Stadtfeld II sei für zentrenrelevante, aber großflächige Sortimente vorgesehen, für die es in der kleinteiligen Innenstadt keine ausreichenden Flächenstandorte gibt. Das Einzelhandelsangebot Seppenrades sei auf den Ort ausgerichtet und solle keine Ersatzfunktion für Lüdinghausen haben. Über die Anregungen der Bürger sowie der Kommunen / Behörden werde in einer der nächsten Planungsausschuss- / Ratssitzungen beraten und der Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB getroffen. Anschließend läge an, mit dem Einzelhandelskonzept als Leitlinie der städtischen Einzelhandelspolitik Festsetzungen neuer Bebauungspläne bzw. Änderung bestehender durchzuführen.
- Herr Oberhaus erkundigt sich, inwieweit es für die benannten "sehr guten Ergebnisse" Vergleichswerte anderer Kommunen gebe. Frau Wachs verweist auf die Erfahrungen ihres Büros in zahlreichen anderen Kommunen und bescheinigt Lüdinghausen eine gute Position. Herr Oberhaus richtet sich an den Bürgermeister, ob die Landesplanung der Stadt Lüdinghausen noch die Funktion eines Mittelzentrums zuordnet. Herr Borgmann bejaht dies und betont, dass die Stadt auch aufgefordert sei, diese Funktion mit seiner Gemeinbedarfs- und Versorgungsinfrastruktur zu erfüllen. Herr Oberhaus bemängelt, dass sich die Standorte Rathmer, Bruno Kleine und insbesondere der Marktkauf quasi "selbst versorgen". Die Kunden würden dort auch essen und gingen damit der Gastronomie der Innenstadt verloren. Daher solle diese Branche auch im Einzelhandelskonzept erfasst werden. Frau Wachs entgegnet, dass der Punkt nicht in das originäre Konzept gehöre. Der Gesetzgeber legitimiere keine Gastronomie-Steuerung durch Einzelhandelskonzepte. Vielmehr müsse der Aspekt in die sonstigen Überlegungen der Stadt zu Bebauungsplanverfahren einfließen.

- Herr Wulf betont, dass die Achse der Wilhelmstraße zum Edeka / Bruno Kleine sehr gut von der Bevölkerung angenommen werde. Eine Entwicklung im Bereich bei Rathmer oder im Darley-Park solle jedoch unbedingt ausgeschlossen werden. Shops und Dienstleister sollten nicht außerhalb der Innenstadt liegen.
- Herr Bender berichtet, dass im Marktkauf mehr Spielwaren verkauft würden als beim innerstädtischen Spielwarenhändler. Frau Wachs entgegnet, dass es bei einigen Geschäften aktuell Disproportionalität geben könne, da sie aufgrund älterer Baugenehmigungen Bestandschutz hätten, die die künftige Bauleitplanung jedoch aufgrund des EHK als Leitlinie derartige Fehlentwicklungen ausschließen solle.
- Herr Oberhaus fordert die Anwesenden auf, dass man sich über alle innerstädtischen Funktionen Gedanken machen solle.
- Eine Dame beklagt, dass der Internet-Handel mittlerweile massiv die Innenstädte störe. Die Gutachterin weist darauf hin, dass es hierzu keinerlei rechtliche Steuerungsmöglichkeit gebe. Das einzige Mittel gegen die digitale Konkurrenz sei die bessere Beratung, die bessere Atmosphäre, der direkte Kundenkontakt, die höhere Attraktivität sowie die Koppelung mit sonstigen innerstädtischen Angeboten und Dienstleistungen.
- Frau Niemeyer greift den von vielen befragten Passanten genannten Kritikpunkt der Öffnungszeiten auf und erkundigt sich, ob es hierzu praktikable Lösungen anderer Städte gebe. Frau Wachs bedauert, dass es hierzu kein Patentrezept gebe. In der allgemeinen Diskussion kristallisiert sich heraus, dass noch wichtiger als die Länge der Öffnungszeiten die gemeinsame Einheitlichkeit der Öffnungszeiten sei, d.h. der Kunde müsse zumindest zu einer Kernzeit damit rechnen können, geöffnete Läden vorzufinden. Im Gegenzug sähe man jedoch auch die personellen Engpässe bzw. Arbeitszeitbelastungen für kleine inhabergeführte Geschäfte.
- Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Bürgermeister Borgmann bei Frau Wachs für ihre Erläuterungen und bei den Bürgern für die sachliche Diskussion. Die Wortmeldungen werden dem Planungsausschuss zur Kenntnis gegeben und fließen in die Überlegungen zur Entscheidungsfindung ein. Auch im Rahmen der Auslegung könnten noch Anregungen abgegeben werden, die Stadt werde den Entwurf des Konzeptes auch auf ihre Homepage stellen. Gegen 20:15 Uhr schließt Bürgermeister Borgmann die Versammlung