

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 017/2018

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

### **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes**

**hier:**

- 1. Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**
- 2. Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- 3. Beschluss des Einzelhandelskonzeptes**

Datum <b>01.02.18</b>	Geschäftszeichen <b>FB 6.1/Li</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwelm, S. 1-93</b> <b>Anlage 2, Abwägungstabelle Stellungnahmen Öffentlichkeit, S. 1-8</b> <b>Anlage 3, Abwägungstabelle Stellungnahmen Behörden, S. 1</b> <b>Anlage 4, Stellungnahmen Behörden, S. 1-2</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	19.02.2018	Vorberatung
Hauptausschuss	08.03.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	22.03.2018	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

(Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung sowie der Hauptausschuss empfehlen dem Rat, wie folgt zu beschließen:)

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen werden, wie in der beigefügten „Auswertung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung“ (Anlage 2) vorgeschlagen, abgewogen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen werden, wie in der beigefügten „Auswertung der Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung“ (Anlage 3) vorgeschlagen, abgewogen.
3. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwelm wird in der Fassung vom Januar 2018 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

## **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 beschlossen, das Einzelhandelskonzept der Stadt Schwelm aus dem Jahre 2012 fortzuschreiben. Der Auftrag hierfür wurde an die BBE Handelsberatung GmbH aus Köln vergeben.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts dient der gezielten Steuerung des Einzelhandels zum Zwecke einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Hierbei sind unter anderem städtebauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklungen sowie planungsrechtliche Voraussetzungen zu berücksichtigen. Durch die Erarbeitung eines rechtssicheren Einzelhandelskonzepts stehen sowohl der Verwaltung als auch der Politik in den kommenden Jahren tragfähige Abwägungsgrundlagen für handelsbezogene und bauleitplanerische Entscheidungen zur Verfügung.

Um eine entsprechende Rechtssicherheit zu entfalten und als fundierte Grundlage für zukünftige Planungen zu dienen, hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 30.11.2017 die öffentliche Auslegung des Einzelhandelskonzepts beschlossen. Daraufhin erfolgte in der Zeit vom 12.12.2017 bis einschließlich dem 22.01.2018 (ausgenommen die Tage vom 25.12.2017 bis einschließlich dem 01.01.2018) eine Beteiligung der Öffentlichkeit, der zuständigen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden. Wie in den Anlagen 2 und 3 dargestellt, sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu Änderungen des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes führen.

## **Inhalte des Einzelhandelskonzepts:**

Im Zentrum der Konzeptfortschreibung (vgl. Anlage 1) steht zunächst neben einer umfassenden Analyse die Definition von Leitlinien, welche sich mit der strategischen Entwicklung des Einzelhandels beschäftigen. Die Aufrechterhaltung der Versorgungssituation sowie dessen Sicherung und funktionsgerechte Weiterentwicklung werden als oberstes Ziel beschrieben. Dabei ist ein besonderer Fokus auf die Grundversorgung zu legen.

Darüber hinaus gilt es im gesamtstädtischen Kontext die Entwicklung der Innenstadt zu sichern und zu fördern, da diese weiterhin als bedeutendster Versorgungsstandort identifiziert wird. Großflächige Entwicklungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen daher zukünftig auf den innerstädtischen Bereich konzentriert werden. Im Zuge dessen wurden die Abgrenzungen des zentralen Versorgungsbereichs in der Innenstadt überarbeitet. Zudem hebt das Konzept die Bedeutung der Nahversorgungsstandorte im Bereich Oehde bzw. Möllenkotten aufgrund ihrer ergänzenden wohnortnahen Versorgungsfunktion hervor.

Basierend auf den aufgeführten Leitlinien wurde ein Standortkonzept erarbeitet, welches in seinen Grundzügen bereits in der Sitzung des Hauptausschusses am 22.06.2017 präsentiert wurde. Dieses sieht für die einzelnen Einzelhandelsstandorte Folgendes vor:

- Innenstadt

In der Innenstadt soll der Standort für einen Supermarkt („Vollsortimenter“) gesichert bzw. erweitert werden. Dies dient einerseits der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung in der Innenstadt. Andererseits fungiert ein Vollsortimenter als wichtiger Frequenzbringer für das Schwelm-Center sowie die Fußgängerzone. Des Weiteren empfiehlt das Einzelhandelskonzept eine Erweiterung/Verlagerung des bestehenden Drogeriemarkts und/oder die Ansiedlung eines zusätzlichen Drogeriemarkts in der Innenstadt.

- „Zassenhaus-Gelände“

Die Analyse der derzeitigen Nahversorgungsstrukturen hat u. a. aufgezeigt, dass der Großteil der vorhandenen Lebensmittelmärkte über eine nicht (mehr) zukunftsfähige Größe verfügt und sich am jeweiligen Standort nicht neu aufstellen kann. Um die bisherig flächendeckend vorhandene Nahversorgung nachhaltig zu sichern, wird das „Zassenhaus-Gelände“ als ergänzender Nahversorgungsstandort vorgeschlagen, auf dem die Ansiedlung/Neuaufstellung von bis zu zwei Discountern möglich sein soll. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters bzw. eines Drogeriemarkts an diesem Standort soll zum Schutz des Innenstadtzentrums hingegen ausgeschlossen werden.

- Prinzenstraße

In Anbetracht landes- und regionalplanerischer Vorgaben wird für die Nahversorgungsstandorte an der Prinzenstraße eine restriktive Überplanung empfohlen, auf Basis derer der derzeitige Bestand gesichert wird.

- Talstraße

Für den Einzelhandelsstandort entlang der Talstraße wird weiterhin die Konzentration des nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandels empfohlen. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sollten auch künftig nur als Randsortimente zugelassen werden. Eine Ansiedlung von Lebensmittelmärkten an diesem Standort wird demnach nicht empfohlen.

### Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB:

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm in seiner Fassung vom Januar 2018 soll als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden. Aufbauend auf diesen Beschluss ist das Einzelhandelskonzept inklusive des Standortkonzepts, den zentralen



Versorgungsbereichen sowie der Schwelmer Sortimentsliste als Grundlage für handelsbezogene Entscheidungen und bauleitplanerische Verfahren heranzuziehen.

Die Bürgermeisterin  
i. V.  
gez. Schweinsberg