

GMA · Siegburger Straße 215 · 50679 Köln

Stadt Wesel
Stabsstelle Wirtschaftsförderung
Herrn Ingo Balters
Kleber-Tor-Platz 1
46483 Wesel

per E-Mail: ingo.balters@wesel.de

Unser Zeichen	Durchwahl	E-Mail	Datum
WA/RLD/aw	+49 (0) 221 / 98 94 38-0	dirk.riedel@gma.biz	24.06.2020

Behördenbeteiligung zum Einzelhandelskonzept der Stadt Wesel 2020 – Kommentierung der eingegangenen Stellungnahmen

Sehr geehrter Herr Balters,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Neuaufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Hansestadt Wesel 2020 durch die GMA wurde von Ihnen eine Behördenbeteiligung durchgeführt, um etwaige Eingaben durch benachbarte Kommunen sowie Träger öffentlicher Belange berücksichtigen zu können. Während der Erstellung des Konzeptes fand im Rahmen eines projektbegleitenden Arbeitskreises bereits ein intensiver Austausch zu wesentlichen Konzeptinhalten mit einigen der Beteiligten statt, sodass ein breiter Konsens erzielt wurde.

Die nun eingegangenen Stellungnahmen werden von der GMA wie folgt kommentiert, wobei jeweils angemerkt wird, ob und inwieweit sich dadurch Änderungen im Konzept ergeben haben:

- Die Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden **Hamminkeln** und **Voerde (Niederrhein)** (beide vom 06.05.) äußern keine Bedenken gegen das vorliegende Einzelhandelskonzept.
- Die Gemeinde **Hünxe** hat ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Konzept im Entwurf (Stellungnahme per Email vom 14.05.), weist jedoch darauf hin, dass sich bei konkreten Ansiedlungsvorhaben im östlichen Stadtgebiet (z. B. großflächiger Möbel- oder Fahrradanbieter, deren Kernsortiment gemäß Weseler Sortimentsliste nicht zentrenrelevant ist) negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in Hünxe ergeben könnten. Eine entsprechende Ansiedlung hätte die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Verbindung mit den regionalplanerischen Vorgaben zu beachten, insbesondere das Agglomerationsverbot außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) sowie die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente. Wir empfehlen die Kenntnisnahme und Abwägung. Änderungen für das Konzept ergeben sich keine.

- /// Die **Bezirksregierung Düsseldorf** äußert in ihrer Stellungnahme vom 04.05. keine Bedenken, bitet jedoch um die Ausweisung der Potenzialfläche „Dudelpassage“ innerhalb des Hauptzentrums Innenstadt Wesel. Wir haben in der entsprechenden Karte 9 die Fläche durch Einfügen des Schriftzugs „Dudelpassage“ kenntlich gemacht.
- /// Ebenfalls keine Bedenken hat der **Handelsverband Nordrhein-Westfalen Niederrhein** (Stellungnahme vom 06.05.), regt jedoch an, dass die branchenbezogenen Entwicklungspotenziale und Entwicklungsziele unter dem Eindruck der Corona-Krise von der GMA in einer Nachfassaktion überprüft werden, um z. B. Geschäftsschließungen oder Änderungen im Einkaufsverhalten nachträglich in das Konzept einfließen lassen zu können. Derzeit sind die Auswirkungen der Corona-Krise jedoch noch nicht am Markt abgearbeitet. Gerne können wir jedoch zu gegebener Zeit eine solche Nachfassaktion durchführen und das Konzept dahingehend aktualisieren. Für den vorliegenden Entwurf des Konzeptes ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt keine Änderungen.
- /// Die Stellungnahmen der **Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer (IHK)** und des **Regionalverbandes Rhein-Ruhr (RVR)** (beide vom 13.05.) gehen beide auf die Regelungen des Einzelhandelskonzeptes zum Sonderstandort Rudolf-Diesel-Straße / Im Buttendicksfeld sowie die Steuerung großflächiger Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ein. Daher werden diese im Folgenden zusammen betrachtet:
 - Zunächst weist die IHK darauf hin, dass am **Sonderstandort Rudolf-Diesel-Straße / Im Buttendicksfeld** aufgrund der Lage in einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) künftig nicht nur großflächiger zentrenrelevanter und / oder nahversorgungsrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen ist, sondern auch jeglicher großflächiger Einzelhandel mit Ausnahme der in der Sortimentsliste grau dargestellten Sortimente. Wir haben die Passage auf Seite 147 daher entsprechend angepasst. Darüber hinaus weist der RVR in seiner Stellungnahme darauf hin, dass für den Sonderstandort Rudolf-Diesel-Straße / Im Buttendicksfeld Ziel 6.5-8 LEP NRW (Agglomerationsverbot) in Verbindung mit Ziel 1.11-8 Regionalplan Ruhr (Entwurf April 2018) zu beachten sei, weshalb die Steuerungsempfehlungen nicht richtig sei. In diesem Zusammenhang verweist die GMA auf den einleitenden Absatz zu Kapitel III., 4.2, in dem dieses Ziel als übergeordnetes Ziel für alle Steuerungsempfehlungen formuliert wird. Auch in der Abbildung 38 (Übersicht Steuerungsempfehlungen) wird das Agglomerationsverbot erwähnt, welches für die Sonderstandorte und sonstigen städtebaulich nicht integrierten Bereiche (= Flächen außerhalb von ASB) gilt. Zum besseren Verständnis haben wir in Kapitel III., 4.2.3 eine wiederholende Passage eingefügt. Im Zuge der Aufstellung eines oder mehrerer neuer Bebauungspläne für den Sonderstandort Rudolf-Diesel-Straße / Im Buttendicksfeld könnten nicht zentrenrelevante Sortimente eine Rolle spielen und nach dem Steuerungsschema im Einzelfall dort zulässig sein, z. B. wenn sie zentrenrelevante Sortimente ersetzen. Das Ziel des Agglomerationsverbotes bleibt hiervon unberührt. Der grüne Haken in der Übersicht zu den Steuerungsempfehlungen bedeutet nicht, dass eine Zulässigkeit automatisch gegeben ist. Gleiches gilt für Getränkemärkte.
 - In Bezug auf die **Steuerung von großflächigen Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche** (= Lebensmittelmärkte in Streulagen) werden die im Einzelhandelskonzept getroffenen Regelungen von der IHK ausdrücklich begrüßt und sogar im Einzelfall eine Abschöpfungsquote von 100 % (anstelle von max. 35 – 50 %) angeregt. Die Obergrenze von max. 35 – 50 % (je nach Standort) haben wir nicht angepasst, um die Realität insofern zu berücksichtigen, als dass kein Lebensmittelanbieter in Deutschland einen Marktanteil von 100 % erreicht. Hier wurde mit 35 % ein in der Praxis häufig angewendeter Orientierungswert herangezogen, der für Einzelfälle (z. B. ländlich geprägte Stadtteile in Wesel wie Flüren / Bislich) auch bis 50 % ausgeweitet werden darf. Demgegenüber hält der RVR eine pauschalisierte Vorgehensweise bei der Bewertung

von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zur Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung für wenig zielführend. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass die Ermittlung des für die Bewertung relevanten Radius' nur schwer verständlich sei. Hierzu ist anzumerken, dass die Berechnungsweise der Findung einer standortangemessenen Größenordnung dient, welche noch nicht zwingend die Ausnahmevoraussetzungen gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW erfüllt. Dies ist im Planfall mit den Genehmigungsbehörden zu klären und prüfen. Die Berechnungsweise des Radius' zur Ermittlung einer standortangemessenen Größenordnung haben wir zum besseren Verständnis textlich leicht überarbeitet. Die dort dargestellte Vorgehensweise berücksichtigt einerseits die stark unterschiedlichen Siedlungsräume in Wesel mit einer verdichteten Kernstadt (inkl. Feldmark) sowie z. T. stark ländlich geprägten Stadtteilen (Flüren, Bislich, Büderich), andererseits aber auch die Bevölkerungsdichte am konkreten Standort innerhalb eines bestimmten Versorgungsgebietes.

Sehr geehrter Herr Balters, sehr geehrte Damen und Herren, wir hoffen, Ihnen mit der Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen weitergeholfen zu haben, und senden Ihnen das hinsichtlich der dargestellten Punkte angepasste Einzelhandelskonzept parallel zu.

Mit freundlichen Grüßen

GMA Gesellschaft für
Markt- und Absatzforschung mbH



ppa. Birgitt Wachs
Dipl.-Geogr. | Niederlassungsleitung



Dirk Riedel
Dipl.-Kfm., Wirtschaftsgeogr. | Projektleiter