

## **Behandlung der Belange zum EHK 2020 – Abwägung**

### **Bezirksregierung Düsseldorf**

**Schreiben vom 04.05.20, Az.: 35.01.01.02-27 EHKWesel 19-1021**

Es wird begrüßt, dass gegen die im Einzelhandelskonzept ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) und die Weseler Sortimentsliste keine Bedenken bestehen.

Der Anregung, in Karte 9 (Seite 107, Hauptzentrum Innenstadt Wesel) die in den Erläuterungen mehrfach angesprochene „Dudelpassage“ namentlich auszuweisen, wird gefolgt.

Sobald das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt Wesel beschlossen wurde, wird der Bezirksregierung Düsseldorf das Einzelhandelskonzept zur Verfügung gestellt. Eine Abstimmung der Zentralen Versorgungsbereiche i.S.d. Z. 5.6 Einzelhandelserlass wird erbeten.

### **Stadt Hamminkeln**

**Schreiben vom 06.05.20, kein Aktenzeichen**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.

### **Handelsverband Nordrhein-Westfalen**

**Schreiben vom 06.05.2020 bo**

Die positive Einschätzung zum Einzelhandelskonzept wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Auswirkungen der aktuellen Corona-Krise auf den Einzelhandel findet ein regelmäßiger Informationsaustausch zwischen der städtischen Wirtschaftsförderung und den Einzelhändlern vor Ort statt. Konkrete Auswirkungen auf den Einzelhandel können aktuell noch nicht hinreichend genau abgeschätzt werden, zumal diese Problematik auch Auswirkungen auf die weitere Entwicklung im digitalen Handel entfalten wird. Die Entwicklung wird fortlaufend beobachtet. Eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Ziele im Einzelhandelskonzept wird vorgenommen, sobald hierzu belastbare Daten vorliegen und Anlass dazu geben.

Der Anregung wird gefolgt. Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich keine Änderungen des Einzelhandelskonzeptes.

### **Gemeinde Hünxe**

**Mail vom 14.05.2020**

Es wird begrüßt, dass keine grundsätzlichen Bedenken geäußert werden.

Die Liste zentrenrelevanter Sortimente begründet sich aus den Kriterien, die in Kapitel III., Ziffer 2 („Sortimentskonzept“) des Einzelhandelsgutachtens (dort Seite 92 ff.) aufgeführt werden. Aufgrund der fehlenden strukturprägenden Bedeutung für die Zentrenrelevanz werden Fahrräder und entsprechendes Zubehör auch weiterhin – wie bereits beim Einzelhandelskonzept 2012 – nicht als zentrenrelevante Sortimente klassifiziert.

Der Hinweis, dass sich bei konkreten Ansiedlungsvorhaben (Möbel-, Fahrradanbieter etc.) im östlichen Stadtgebiet negative Auswirkungen auf den Einzelhandel ergeben können, wird zur Kenntnis genommen.

Es ist bekannt, dass die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans und des (in Aufstellung befindlichen) Regionalplanes – bspw. das Agglomerationsverbot sowie die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente – bei entsprechenden Ansiedlungswünschen beachtet werden müssen.

### **Niederrheinische Industrie- und Handelskammer** **Schreiben vom 13.05.2020, Az: II.4/MSe**

Die grundsätzlich positive Einschätzung zum Einzelhandelskonzept wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Entwicklungen am Sonderstandort Rudolf-Diesel-Straße/ Im Buttendicksfeld liegt das Augenmerk der Stadt Wesel ebenfalls auf einer raumverträglichen Entwicklung, die die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit den regionalplanerischen Vorgaben beachtet. Die planungsrechtlichen Vorgaben sind im Einzelhandelskonzept in Kapitel III., Ziffer 3.6.2 Sonderstandort Rudolf-Diesel-Straße/ Im Buttendicksfeld (Seite 145 -147) umfassend dargestellt. Eine Weiterentwicklung mit großflächigem Einzelhandel (Ausnahme: die in der Weseler Sortimentsliste (Übersicht 5 auf Seite 96 des Einzelhandelsgutachtens) aufgeführten grau dargestellten Sortimente (KFZ-Handel, Motorräder etc.) ist daher nicht mehr zulässig.

Da zukünftig Änderungen in dem Sondergebiet durch den anstehenden Verkauf eines großflächigen Einzelhändlers anzunehmen sind, eine konkrete Nachfolgenutzung zurzeit jedoch nicht feststeht, werden notwendige Steuerungsinstrumente durch bauordnungs- und planungsrechtliche Prüfungen ermittelt.

Zur Anregung, von dem 35%-Kriterium des Einzelhandelserlasses abzuweichen, wird mitgeteilt, dass mit 35% ein in der Praxis häufig angewendeter Orientierungswert herangezogen wurde, der im ländlichen Raum auch bis 50% ausgeweitet werden darf. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Rat der Stadt Wesel das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschließen soll. Alsdann wird es als Grundlage für die Bauleitplanung herangezogen.

### **Regionalverband Ruhr** **Schreiben vom 13.05.2020, Az.: 15/WES EHK**

Die im Grundsatz positive Einschätzung zum Einzelhandelskonzept wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Wesel ist die besondere Problematik am Standort Rudolf-Diesel-Straße/ Im Buttendicksfeld, mit dem im Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gelegenen Einzelhandel, bekannt. Hier sind aufgrund der landesplanerischen Zielvorgaben großflächige Einzelhandelsbetriebe unzulässig, selbst wenn die Hauptsortimente nicht zentrenrelevant sind. Im Einzelhandelskonzept wird dieser Aspekt ausführlich erläutert, ebenfalls die Unzulässigkeit der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen. Hiervon sind jedoch die in

der Weseler Sortimentsliste (Übersicht 5 auf Seite 96 des Einzelhandelsgutachtens) grau dargestellten Sortimente (KFZ-Handel, Motorräder etc.) ausgenommen, sofern keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Randsortimente vorgesehen sind. Die im Einzelhandelskonzept beschriebene Weiterentwicklung bezieht sich auf diese Sortimentsbeschränkung. Insofern folgt das Einzelhandelskonzept den vorgegebenen landes- und regionalplanerischen Zielen. Eine Erweiterung der bisherigen Sonderstandorte ist aus den im Einzelhandelskonzept beschriebenen Rahmenbedingungen deshalb nicht abzuleiten und entspricht auch nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen. Für den Sonderstandort an der Rudolf-Diesel-Straße/ Im Buttendicksfeld gilt lediglich ein Bestandschutz. Veränderungen hinsichtlich der Einzelhandelsnutzung müssen mit den Zielen des Landesentwicklungsplans und des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr im Einklang stehen.

Den Bedenken, eine Ausnahme für Getränkemarkte zuzulassen, wird gefolgt. In den Erläuterungen zu der Übersicht Steuerungsempfehlungen (Abbildung 38, Seite 161) war zunächst in Fußnote 5 eine Ausnahme für Getränkemarkte vorgesehen. In der nachträglichen Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wird diese Ausnahme nunmehr aufgeben (die vormalige Fußnote 5 entfällt ersatzlos).

Die Sicherung von wohnortnahen Nahversorgungsangeboten macht es erforderlich, im Einzelfall besondere Voraussetzungen zu prüfen, die insbesondere im Rahmen bauordnungs- oder planungsrechtlicher Verfahren darzustellen und festzusetzen sind. Wie auch in der Stellungnahme des RVR beschrieben wird, ist ein einfaches pauschales Flächenschema im ländlichem Raum nicht zielführend.

Die gewählte Vorgehensweise berücksichtigt einerseits die stark unterschiedlichen Siedlungsräume in Wesel mit einer verdichteten Kernstadt (inklusive Feldmark) sowie zum Teil stark ländlich geprägten Stadtteilen (u.a. Flüren, Bislich, Buderich), andererseits aber auch die Bevölkerungsdichte am konkreten Standort innerhalb eines bestimmten Versorgungsgebietes.

Aufgrund der Siedlungsstruktur im Stadtgebiet Wesels mit teilweise ländlicher Prägung kann eine fußläufige Erreichbarkeit nicht immer befriedigend nachgewiesen werden. Hierzu werden im Rahmen konkreter Planungen über die Trägerbeteiligungen (TÖB) fachgutachterliche Diskussionen und Abstimmungen, insbesondere auch über die Bestimmung wohnortnaher Bereiche, stattfinden.

Zum besseren Verständnis wurde gegenüber dem Entwurf des Einzelhandelsgutachtens noch die Berechnungsweise zur Ermittlung einer standortangemessenen Größenordnung (ehemals Seite 152) ausführlicher dargestellt (siehe Seiten 152-156).

### **Stadt Voerde**

#### **Schreiben vom 06.05.2020, FD 6.1**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes bestehen, da keine Beeinträchtigungen erwartet werden.