



## Vorlage

Datum: 02.08.2010  
Vorlage FB III/1300/2010

|  |  |
|--|--|
| <b>TOP</b>   | <b>Betreff</b><br><b>Einzelhandels- und Zentrenkonzept</b> |
| <b>Beschlussentwurf:</b><br><br>Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Verkehr nimmt Kenntnis. |  |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 02.09.2010    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

In Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 23.03.2010 wurde das Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH mit der Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hückeswagen beauftragt.

Der projektbegleitende Arbeitskreis, bestehend aus Vertretern der Politik, Verwaltung und des Einzelhandels, hat in drei Sitzungen die Eckpunkte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes definiert und die Arbeit des beauftragten Planungsbüros durch Vorschläge und Anregungen unterstützt.

Die erarbeitete Rohfassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes soll nun dem Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt vorgestellt werden.

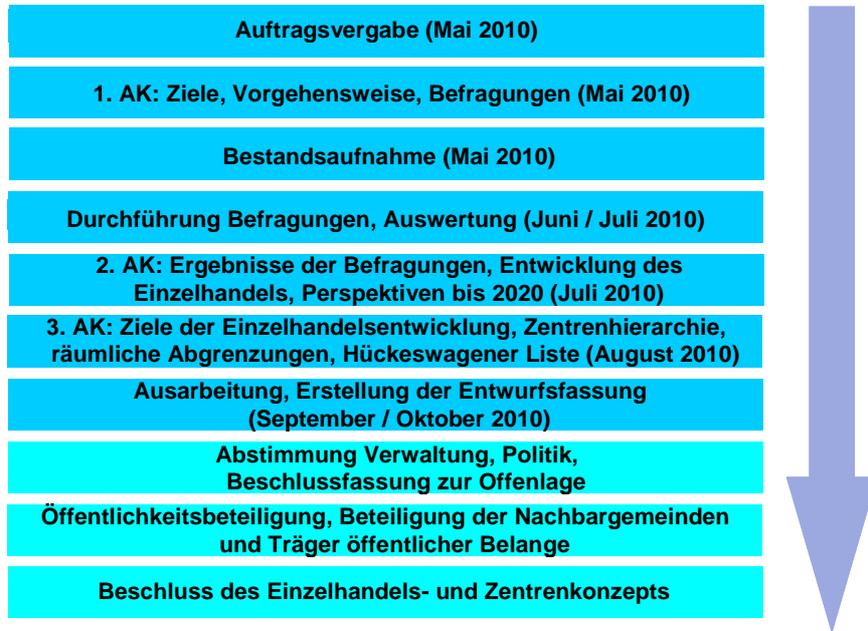
Zusammenfassung des aktuellen Projektstandes:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll eine Analyse und Prognose der notwendigen Daten und Informationen bereitstellen, um auch zukünftig zielgerichtet handelsbezogene und bauleitplanerische Entscheidungen treffen zu können. In diesem Rahmen ist insbesondere den aktuellen Veränderungen im Baugesetzbuch, im nordrhein-westfälischen Landesentwicklungsprogramm und im Einzelhandelserlass Nordrhein-Westfalen Rechnung zu tragen.

Für die Bewertung der aktuellen Einzelhandelssituation, aber auch der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten bzw. des Entwicklungsbedarfs des Hückeswagener Einzelhandels sind

Informationen über den aktuellen Bestand und die Struktur des örtlichen Einzelhandels aus Primärerhebungen notwendig. Hierzu wurde der gesamte Ladeneinzelhandel der Stadt Hückeswagen, in der Innenstadt zudem die Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie die Leerstände durch eigene Vor-Ort-Begehungen erfasst. Zur Komplettierung der Informationen wurde zudem eine Bürger- und Einzelhandelsbefragung sowie eine Kundenwohnerhebung durchgeführt.

Abbildung 1 Zeitplan im Überblick



Quelle: Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2010

Dem Projektvorschlag von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH folgend wurde eine projektbegleitende Arbeitsgruppe gegründet, mit der in drei Sitzungen die wichtigsten Arbeitsschritte, Zwischen- und Endergebnisse besprochen und diskutiert werden sollten. Damit konnte sichergestellt werden, dass die für die Umsetzungsphase bedeutsamen Entscheidungsträger von Anfang an eng eingebunden sind.

Im Anschluss an die Gutachtenerstellung ist eine Beteiligung („Partizipation“) der Bürger an der politischen Entscheidung vorgesehen. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger die Möglichkeit haben, ihre Interessen und Rechtspositionen im Beschlussverfahren zu wahren. Der Gesetzgeber geht hierbei davon aus, dass eine möglichst frühzeitige Bürgerbeteiligung die Akzeptanz und die Qualität des Ratsbeschlusses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept bzw. wesentlichen Inhalten des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts erhöht. Der Auslegungsbeschluss soll am 09. November 2010 erfolgen.

Zum jetzigen Zeitpunkt haben drei Arbeitskreissitzungen stattgefunden. Auf die wesentlichen Zwischenergebnisse wird im Folgenden eingegangen:

- Als wesentliche Befragungsergebnisse lassen sich festhalten, dass im Rahmen der Bürgerbefragung eine hohe Orientierung der Hückeswagener Bürger auf Hückeswagen festgestellt werden kann. Die Orientierung ist besonders bei Waren des täglichen Bedarfs hoch und nimmt mit zunehmender Langlebigkeit der Waren ab. Die Befragungsergebnisse zeigen zudem die wichtigsten Wettbewerbsstandorte in Angebotsbereichen mit Ausstattungsdefiziten auf. Die Hauptkonkurrenzorte sind Remscheid und Wipperfürth. Die Einkaufsmöglichkeiten und die Verkehrs- und Parkplatzsituation werden sowohl von den Bürgern als auch von den Einzelhändlern vergleichsweise kritisch bewertet. Die Bür-

ger geben tendenziell negativere Bewertungen ab, wobei die Einschätzung im Hinblick auf die Einkaufsmöglichkeiten Abweichungen im Vergleich zur Einschätzung der Einzelhändler aufweist.

- Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung im Mai 2010 gab es in Hückeswagen 72 Betriebe des Ladeneinzelhandels und des Ladenhandwerks mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 15.240 qm. Die Verkaufsfläche des Hückeswagener Einzelhandels ist seit dem Jahr 2000 von um ca. 640 qm (ca. 4,4 %) gestiegen. Ein Vergleich der aktuellen Einzelausstattung der Stadt Hückeswagen mit Referenzstädten zeigt gewisse Ausstattungsdefizite in vielen Warengruppen. Das Angebot wird in erster Linie von der Wohnbevölkerung nachgefragt, ca. 17 % des Umsatzes im Hückeswagener Einzelhandel wird allerdings mit Auswärtigen erzielt. Insgesamt können ca. 45 % (ca. 38,1 Mio. EUR) der in Hückeswagen vorliegenden Kaufkraft vom Hückeswagener Einzelhandel gebunden werden; dies bedeutet, dass ca. 55 % der Kaufkraft abfließen. Die Höhe des Kaufkraftzuflusses liegt bei ca. 7,8 Mio. EUR, die des Kaufkraftabflusses bei ca. 46,3 Mio. EUR.
- Als Ergebnis der Kundenwohnortenerhebung kann festgehalten werden, dass rund 85 % der erfassten Kunden aus Hückeswagen stammen, rund vier Prozent aus Wipperfürth und jeweils ca. drei Prozent aus Wermelskirchen, Radevormwald und Remscheid. Weitere drei Prozent der erfassten Wohnorte verteilen sich auf eine Vielzahl weitere Städte und Gemeinden. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Kundenwohnortenerhebung sowie weiterer Aspekte (u. a. verkehrsinfrastrukturelle Situation, Pendlerbewegungen, lokale und regionale Wettbewerbssituation) kann ein Einzugsgebiet des Hückeswagener Einzelhandels abgegrenzt werden, das das Stadtgebiet von Hückeswagen umfasst. Benachbarte Kommunen werden aufgrund der geringen Verflechtungsintensität nicht dem Kerneinzugsgebiet von Hückeswagen zugeordnet. Der Einzelhandel der Stadt Hückeswagen übernimmt somit in erster Linie Selbstversorgungsfunktion. Insgesamt leben im Hückeswagener Stadtgebiet 16.145 Einwohner, die über ein einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial von ca. 84,4 Mio. EUR verfügen.
- Unter den Annahmen einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und einer steigenden Versorgungsbedeutung für die Verbraucher in Hückeswagen und im Umland kann bis 2025 ein zusätzlicher Verkaufsflächenbedarf in Höhe von 3.450 qm errechnet werden, wobei sich der Erweiterungsbedarf auf fast alle Branchen verteilt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Beteiligte Fachbereiche:**

|                              |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|
| <b>FB</b>                    |  |  |  |
| <b>Kenntnis<br/>genommen</b> |  |  |  |

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
Jan Strömer