



# **CDU - FRAKTION IN DER BEZIRKSVERTRETUNG HOHENLIMBURG**

CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Hohenlimburg

Hohenlimburg, 21.01.2014

Herrn Bezirksbürgermeister  
Hermann-Josef Voss  
Rathaus Hohenlimburg

Sehr geehrter Herr Voss,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag zur Tagesordnung gemäß § 6 (1) GeschO als Tischvorlage zu TOP 4.3 Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hagen, hier: Bezirk Hohenlimburg, für die Sitzung der Bezirksvertretung Hohenlimburg am 22.01.2014 auf und lassen diesen zur Beratung in Kopie auslegen. Ferner bitten wir vor Beratung und Diskussion der Beschlussvorschläge im Sinne der Kolleginnen und Kollegen um eine angemessene Lesepause.

**Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hagen, hier:  
Bezirk Hohenlimburg**

**Zitat Drucksachennummer 0046/2013**

Der ZVB Hohenlimburg wurde in seiner Abgrenzung bestätigt.

Hinweis zur aktuellen Diskussion:

Derzeit sind weitere Einzelhandelsansiedlungen an der Langenkampstraße geplant.

Eine diesbezügliche Erweiterung des ZVB wird vom Gutachter jedoch nicht befürwortet, um eine kompakte Entwicklung in dem historisch gewachsenen Haupteinkaufsbereich zu ermöglichen und dort weitere Leerstände zu verhindern.

Folgt man dieser Zielsetzung, ist eine Änderung des geltenden Bebauungsplans erforderlich, der hier noch ein Kerngebiet festsetzt und damit Ansiedlungen für Einzelhandel ermöglicht.

**Zitat Ende**

**Beschlussvorschlag:**

Die BV Hohenlimburg lehnt eine Änderung des Bebauungsplanes für die Innenstadt

Geschäftsführerin : Sabrina Budde,  
Lindenbergstr. 9, 58119 Hohenlimburg  
Mobil 01799164825;  
oder 02392 / 919318 ( Büro )  
Fax: 02392 / 919333  
Email :buddeconciierge@aol.com

**Fraktion in der BV    [www.cdufraktion-bvho.de](http://www.cdufraktion-bvho.de)**

Vorsitzender: Peter Leisten, Auf dem Bauloh 5b, 58119 Hohenlimburg  
Fon 02334/500654; Mobil 016093846442  
Email: pl58119@aol.com  
Bankverbindung: Volksbank Hohenlimburg (BLZ 45061524) 4000149700



## **CDU - FRAKTION IN DER BEZIRKSVERTRETUNG HOHENLIMBURG**

Hohenlimburg ab und betrachtet insbesondere die Fläche an der Langenkampstraße weiterhin ausdrücklich als potentielle Expansionsfläche (dem gültigen Bebauungsplan folgend) des Einkaufsbereiches Hohenlimburger Innenstadt, die bereits durch die ehemalige Parkhausfläche und neue Lebensmittelmärkte für eine adäquate Quartiersversorgung ergänzt wurde.

### **Begründung:**

Der historisch gewachsene Haupteinkaufsbereich der Hohenlimburger Innenstadt ist bedingt durch nicht vorhandene Ladenlokale im Anforderungsprofil an Größe, unmittelbar anliegend verfügbare Parkplätze und geforderter Barrierefreiheit gewünschter und erforderlicher Marktbetreiber seit Jahren nicht mehr oder nur sehr schwer vermittelbar. Fortschreitender Leerstand hat sich dort insofern selbst realisiert und alle Bemühungen um Ansiedlung gewünschter und erforderlicher Anbieter (insbesondere Drogeriemarkt) war hier bisher bis auf eine Ausnahme (Woolworth) vergebens, obwohl der Standort als solcher immer wieder in Marktanalysen als gut beurteilt wird. Stattdessen folgte der noch vorhandene Handel teilweise hier wie schon bereits die Verlagerung des Bevölkerungsschwerpunktes seit den 60er Jahren nach Elsey. Firmenintern begründete Geschäftsaufgaben wie etwa bei der Firma Dornseifer und in der Folge auch Büsch verschärften die allgemein bereits gegebenen Tendenzen. Die so weiter sinkende Kundenfrequenz bildete in der Folge einen Teufelskreis, auch Handel, der nach wie vor zu dem Standort Fussgängerzone stand und steht, geriet und gerät zunehmend unter Druck, jeder Weggang aber senkt erneut die Kundenfrequenz. Auch der mobile Wochenmarkt litt unter dieser Entwicklung und reduzierte sich auf heute drei bis fünf Stände einmal in der Woche, die Folgen auch in der Gastronomie sind unübersehbar. Es ist daher dringend erforderlich, im unmittelbaren Einzugsbereich der Innenstadt neue Flächen zu schaffen und anzubieten, ohne dort unmittelbare Konkurrenz zur Fussgängerzone zu etablieren. Ohne Modernisierung bestimmter Flächen und Angebote grösserer Flächen in Neubauten ist das weitere Ladensterben in der jetzigen Fussgängerzone vorprogrammiert. Nur so kann versucht werden, wieder eine steigende Kundenfrequenz im Bereich Innenstadt durch Angebote attraktiver Ankerpächter mit erfahrungsgemäß entsprechender Frequenz anzuziehen, von denen dann auch bestehende Geschäfte im Altbestand profitieren könnten. Auch der Standort als solcher könnte dann auch wieder für neue kleinere Läden im Bereich der jetzigen Fussgängerzone attraktiv werden, eine Garantie dafür gibt es jedoch nicht. Bemühungen der Werbegemeinschaft, einen Drogeriemarkt trotz der weiteren Planungen in der Langenkampstraße doch noch in der Fußgängerzone zu

Geschäftsführerin : Sabrina Budde,  
Lindenbergr. 9, 58119 Hohenlimburg  
Mobil 01799164825;  
oder 02392 / 919318 ( Büro )  
Fax: 02392 / 919333  
Email :buddeconcierge@aol.com

**Fraktion in der BV    [www.cdufraktion-bvho.de](http://www.cdufraktion-bvho.de)**

Vorsitzender: Peter Leisten, Auf dem Bauloh 5b, 58119 Hohenlimburg  
Fon 02334/500654; Mobil 016093846442  
Email: pl58119@aol.com  
Bankverbindung: Volksbank Hohenlimburg (BLZ 45061524) 4000149700



## **CDU - FRAKTION IN DER BEZIRKSVERTRETUNG HOHENLIMBURG**

etablieren, wird die BV unter den Vorzeichen politischer Vernunft und Berücksichtigung aller Bevölkerungsinteressen nach Kräften unterstützen. Eine mögliche partielle Verkehrsfreigabe der bis dato bestehenden Fussgängerzone bei paralleler Schaffung ladennaher Parkplätze wird weiter beraten

---

### **Zitat Drucksachennummer 0046/2013 (Anlage Fortschreibung EHK):**

6.2.9 Zentraler Versorgungsbereich Elsey (Nahversorgungszentrum)  
Der Zentrale Versorgungsbereich Elsey in der Funktion eines Nahversorgungszentrums umfasst die Möllerstraße zwischen Esserstraße und Lindbergstraße sowie das Grundstück des REWE Marktes an der Lindbergstraße. Westlich der Esserstraße ist ein ALDI Lebensmitteldiscounter in den Zentralen Versorgungsbereich einbezogen. Ein NETTO Lebensmitteldiscounter befindet sich zusätzlich im Zentralen Versorgungsbereich.

### **Zitat Ende**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Hohenlimburg unterstreicht die Richtigkeit der Entwicklung der Gewerbebrachen an den Altstandorten Elektro- & Gasaturen und Heraeus Künzer als Einzelhandelsstandorte. Gleichermassen bleibt es grundsätzlich richtig, den Verkaufsbereichen der Innenstadt die Flächen im Langenkamp zuzuführen. Die BV Hohenlimburg lehnt die restriktive Kategorisierung des fortgeschriebenen Einzelhandelsgutachtens der bestehenden Einzelhandelsbereiche für Elsey ab. Der Bereich auch der erweiterten Möllerstraße beinhaltet nicht hinreichend die eindeutigen Nahversorgungsfunktionen anderer benachbarter (als Sondergebiet kategorisierter) Standorte, die sie auch verkaufsflächenmässig gar nicht bieten konnte und kann, die aber gleichwohl für die Grösse des betroffenen Wohngebietes erforderlich und geboten sind. Auch bei grössten Pressversuchen passt nicht alles in künstlich von aussen aufgesetzte Schablonen.

### **Begründung:**

Die Lebensmittelmärkte ALDI und REWE in Elsey geniessen in dem Gutachten



## **CDU - FRAKTION IN DER BEZIRKSVERTRETUNG HOHENLIMBURG**

gewissermassen die Gnade der frühen Geburt. Sie befinden sich auf ehemaligen Industrie- und Gewerbebrachen in der nahen Nachbarschaft der Möllerstraße. Auch hier wurden grossräumige Verkaufsflächen in Neubauten geschaffen, die nicht unmittelbar zum historisch gewachsenen Zentrum der Möllerstraße gehörten, genau wie in der Hohenlimburger Innenstadt das Gebiet Im Langenkamp der Thyssen Krupp Real Estate. Genau wie in der Innenstadt hätte auch die Möllerstraße die hier geforderten und realisierten Verkaufsflächen nicht im Baubestand realisieren können und man hätte die Neubebauung mit den gleichen Argumenten wie jetzt in der Innenstadt ablehnen können. Gnade der frühen Geburt heisst hier jetzt integraler Bestandteil des Nahversorgungszentrums Elsey.

---

### **Zitat Drucksachennummer 0046/2013 (Anlage Fortschreibung EHK):**

#### **6.4.14 Sonderstandort BERLET**

Der Sonderstandort BERLET verfügt in der räumlichen Abgrenzung über eine außergewöhnlich große und wenig einheitliche Flächenstruktur. Eine eindeutige Abgrenzung des Sonderstandortes ist nicht ersichtlich, da sich die Einzelhandelsnutzungen punktuell in einen gewerblich und industriell geprägten Bereich eingliedern; auch über die dargestellte Abgrenzung hinaus sind immer wieder weitere solitäre Einzelhandelsstandorte auszumachen....

In Bezug auf den Lebensmitteleinzelhandel sind die Lebensmitteldiscounter NETTO und LIDL sowie der großflächige Getränkehandel DURSTY innerhalb der dargestellten Abgrenzung des Sonderstandortes vorhanden. Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie kleinere Lebensmittelbetriebe sind weiterhin vorzufinden....

Der Sonderstandort BERLET wird bereits heute stark durch zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geprägt. Für die bestehenden zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebe sollte max. der Bestandsschutz gemäß Ziel 7 Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel gelten. Das Planungsrecht am dargestellten Standortbereich muss überprüft und auf die aktuelle BauNVO umgestellt werden.

**Zitat Ende**

**Beschlussvorschlag:**

Geschäftsführerin : Sabrina Budde,  
Lindenbergstr. 9, 58119 Hohenlimburg  
Mobil 01799164825;  
oder 02392 / 919318 ( Büro )  
Fax: 02392 / 919333  
Email :buddeconcierge@aol.com

**Fraktion in der BV    [www.cdufraktion-bvho.de](http://www.cdufraktion-bvho.de)**

Vorsitzender: Peter Leisten, Auf dem Bauloh 5b, 58119 Hohenlimburg  
Fon 02334/500654; Mobil 016093846442  
Email: pl58119@aol.com  
Bankverbindung: Volksbank Hohenlimburg (BLZ 45061524) 4000149700



## **CDU - FRAKTION IN DER BEZIRKSVERTRETUNG HOHENLIMBURG**

Eine eindeutige Qualifizierung des gesamten Gebietes des Bebauungsplanes I als Sonderstandort BERLET, das auch von der Möllerstraße und umliegenden Wohnbereichen problemlos zu Fuss erreichbar ist, ist der Sache nicht dienlich und eine generelle Forderung der Umstellung des Planungsrechtes ist weder sachdienlich noch richtig. Die Bezirksvertretung lehnt eine Änderung des Planungsrechts am dargestellten Standortbereich und anliegenden Gebieten jenseits der A46 und eine Umstellung auf angebliche Erfordernisse der BauNVO im Sinne der Bevölkerung und Verbraucher ab.

### **Begründung:**

Das Gutachten erkennt, dass grosse Teile des sogenannten Sondergebietes hier nicht nur in einem gewerblich und industriell genutzten Gebiet sondern auch inmitten der dichten und grossflächigen Wohnbebauung Elseys liegen. So ist zum Beispiel der NETTO-Markt am Alemannenweg (abgesehen von dem Wohngebiet hier selbst) für die grosse Anzahl auch der Mieter im Bereich Mozartstrasse (Hochhausbebauung) Henkhauser Weg, Am Berge über die Fussgängerbrücke über die A46 erheblich schneller zu erreichen als die Sonderfläche Am Paulshof oder gar die Möllerstraße. Für die Sonderfläche Am Paulshof gilt die gleiche Nahversorgungsfunktion des PENNY- und TRINKGUT-Marktes für die Einwohner von Reh und Henkhausen (bis hin nach Berchum aufgrund der zu Recht festgestellten Unterversorgung des Bereiches Lennetal an anderer Stelle). So haben grosse Teile des sogenannten Sondergebietes BERLET die gleichen fussläufigen und auch auto- oder busgebundenen Nahversorgungsfunktionen wie die Möllerstraße und eine aufgesetzte Schablonenkategorisierung, bei der mangels realitätsnahen Vorstellungsvermögens der Lebensumstände der Nachbarschaft hier keine Kategorie erfunden wurde, wird der Sache nicht gerecht.

Mit freundlichen Grüßen,

Peter Leisten

Geschäftsführerin : Sabrina Budde,  
Lindenbergstr. 9, 58119 Hohenlimburg  
Mobil 01799164825;  
oder 02392 / 919318 ( Büro )  
Fax: 02392 / 919333  
Email :buddeconcierge@aol.com

**Fraktion in der BV    [www.cdufraktion-bvho.de](http://www.cdufraktion-bvho.de)**

Vorsitzender: Peter Leisten, Auf dem Bauloh 5b, 58119 Hohenlimburg  
Fon 02334/500654; Mobil 016093846442  
Email: pl58119@aol.com  
Bankverbindung: Volksbank Hohenlimburg (BLZ 45061524) 4000149700