



Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. · Postfach 52 63 · 58102 Hagen

Hohenlimburg, den 11.02.2016

Sehr Herr Bezirksbürgermeister Hermann Josef Voss, sehr geehrte Mitglieder der Bezirksvertretung Hohenlimburg (BV), sehr geehrte Damen und Herren,

die Werbegemeinschaft Hohenlimburg (WG) wendet sich erneut zum Thema Fortschreibung des Einzelhandelskonzept (EHK) mit folgender Stellungnahme an Sie.

Zur BV-Sitzung am 20.1.2016 hat die WG am 18.1.2016 eine Stellungnahme verfasst, in der um Zustimmung zum EHK durch die BV gebeten worden ist. Dies um den regulären Verfahrensverlauf einzuhalten und die Umsetzung des EHK zu realisieren. Als ein wesentliches Argument führt die WG an, daß in Hagen mehr Sonderstandorte mit nahezu 44 % der Gesamtverkaufsfläche als Zentrale Versorgungsbereiche mit nur etwa 38 % Verkaufsflächenanteil existieren.

Und in Hohenlimburg selbst ist diese Diskrepanz noch viel höher. Hier machen die Sonderstandorte nahezu 60 % der Verkaufsflächen aus!

Mit diesem Schreiben möchten wir gerne weitergehende Argumente anbringen, die wir bisher noch nicht angeführt haben.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des EHK geht auch eine Gebietsregelung der Sonderstandorte/Einzelhandelsstandorte einher. Dies wird nicht nur von der Landespolitik gefordert, sie ist sogar nach dem aktuellen Landesentwicklungsplan -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- (LEP) dringend geboten!

Dabei geht es darum, zentrale Versorgungsbereiche vor Auswüchsen auf der „grünen Wiese“ in Form der Sonderstandorte zu schützen, zu erhalten und sich entwickeln zu lassen.

„Der Trend zu umfangreichen zentrenrelevanten Sortimentsanteilen außerhalb der Zentren, schwächen die Zentren. Deswegen unternimmt das Land Nordrhein-Westfalen gemeinsam mit den Gemeinden und Partnern aus der Wirtschaft erhebliche Anstrengungen, um die Innenstädte und örtlichen Zentren zu revitalisieren und zu stärken. Eine fortschreitende Neuansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsangeboten an Standorten außerhalb der Zentren würde diese Bemühungen konterkarieren“ heißt es hierzu im LEP und führt auch die Auswirkungen bei Zu widerhandlung vor Augen: „weitere Leerstände in Innenstädten und Stadtteilzentren Nordrhein-Westfalens können zu einer erneuten Beeinträchtigung der mit Städtebaufördermitteln sanierten Innenstädte und Stadtteilzentren führen.“

Und hierzu kann die WG auf zwei ganz konkrete Beispiele verweisen, bei der genau dies zutrifft. Nochmals weisen wir auf den Woolworth Markt in der Herrenstrasse in der Hohenlimburger Innenstadt hin, der trotz sehr guter Lage und einer sehr, sehr geringen Miete (!) zugunsten eines

Seite 1

Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V.  
1. Vors. M. Engelhardt  
Postfach 5263, 58102 Hagen  
Telefon (0 23 34) 92 44 71 Telefax (0 23 34) 44 13 10  
Steuernr.: 321/5805/0368

Sparkasse Hagen  
IBAN: DE 1845 0500 0101 2800 3464 BIC: WELADE3HXXX  
Volksbank Hohenlimburg  
IBAN: DE9045061524400055100 BIC: GENODEM1HLH  
E-Mail: info@werbegemeinschaft-hohenlimburg.de  
Internet: www.werbegemeinschaft-hohenlimburg.de



Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. · Postfach 52 63 · 58102 Hagen

Ladenlokales im Sonderstandort KAUFLAND (Auf dem Lölperf) aufgegeben wurde. Mit dem „Umzug“ des Woolworth Marktes hat sich die eingangs angeführte prozentuale Aufteilung Sonderstandorte vs. Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) erneut zugunsten der Sonderstandorte verschoben! Und im Umkehrschluß zum Nachteil des ZVB entwickelt.

Des weiteren ein sehr aktuelles Beispiel, das einen eindeutigen Präzedenzfall darstellt. Es besteht die Chance, einen Drogeriemarkt in der Hohenlimburger Innenstadt anzusiedeln. Voraussetzung: Der Unternehmer möchte zuvor eine Planungssicherheit in Form einer eindeutigen Absage an die Eröffnung eines Drogeriemarktes an einem dezentralen Standort/einem Gewerbegebiet. Ein berechtigtes Anliegen, da dies die Ziele und Grundsätze des LEP widerspiegelt und diesen entspricht.

Diesen Fall möchten wir kurz wie folgt näher erläutern:

Einige Versuche einer der großen Drogeriemarktketten in der Innenstadt von Hohenlimburg anzusiedeln (im ehemaligen Kaisers, Freiheitstrasse 20, im ehemaligen Ihr Platz, Freiheitstrasse 23-25 sowie im ehemaligen Woolworth an der Herrenstrasse) scheiterten bisher u.a. an dem Argument, die Drogeriemarktkette wolle selbst kein Frequenzbringer sein. Aber auch, wie sich zeigte, weil dieser Drogeriemarktkette eine Fläche im Sonderstandort BERLET am Gotenweg angeboten wurde. Aus dem selbem Grund scheiterte auch ein Versuch einer Ansiedlung im ZVB Elsey.

Dass eine Ansiedlung einer derartigen Kette in einem ZVB aber grundsätzlich möglich ist, zeigen u.a. die Beispiele Letmathe und Bochum Langendreer.

Es müssen nur entsprechende Rahmenbedingungen gewährleistet sein. Dieses Beispiel zeigt also ausdrücklich, solange für Investoren/Filialisten die Option besteht, sich auf der „grünen Wiese“ zu etablieren, solange besteht für diese keine Notwendigkeit einer Ansiedlung im ZVB!

Endlich besteht also nun nach langem und ausschließlichem (!) Engagement der Werbegemeinschaft die Möglichkeit einen Drogeriemarkt in der Innenstadt anzusiedeln. Hierzu bedarf es der Investition eines 6-stelligen Betrages eines Unternehmers, der den Standort betreiben möchte. Diese Investition erfolgt jedoch laut Aussage des potentiellen Unternehmers nicht, wenn keine Planungssicherheit gewährleistet werden kann. Denn was nützt diese Investition einer Privatperson, wenn kurze Zeit später ein größerer Drogeriemarkt in der Nähe eines fußläufig zu erreichenden und mit zahlreichen Parkplätzen ausgestatteten LEH (Gotenweg) mit dieser in Konkurrenz tritt? Und den Drogeriemarkt in der (nicht befahrbaren und keine vergleichbaren Parkplätze aufweisenden) Fußgängerzone auf Dauer nicht überleben lässt?

Die Hohenlimburger Innenstadt benötigt dringend einen Ankermieter mit Zukunftsperspektive, um die Frequenz dort soweit zu erhöhen und zu stabilisieren, daß der Standort auch für andere Unternehmer attraktiver wird bzw. bleibt. Hier geht es nicht nur um die Interessen der Werbegemeinschaft sondern viel mehr um eine vernünftige und nachhaltige Quartiersentwicklung. Auch

Seite 2

Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V.

1. Vors. M. Engelhardt

Postfach 5263, 58102 Hagen

Telefon (0 23 34) 92 44 71 Telefax (0 23 34) 44 13 10

Steuernr.: 321/5805/0368

Sparkasse Hagen

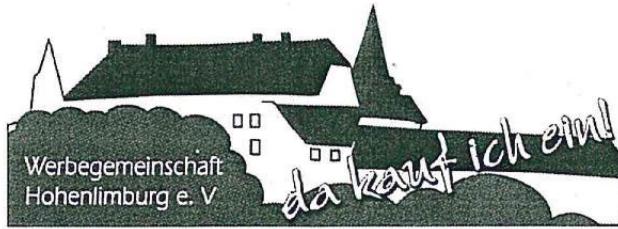
IBAN: DE 1845 0500 0101 2800 3464 BIC: WELADE3HXXX

Volksbank Hohenlimburg

IBAN: DE9045061524400055100 BIC: GENODEM1HLH

E-Mail: info@werbegemeinschaft-hohenlimburg.de

Internet: www.werbegemeinschaft-hohenlimburg.de



Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. · Postfach 52 63 · 58102 Hagen

wird dringend ein eindeutiges politisches Signal benötigt, das den Standort auch für andere planungssicher und interessant für eine Selbständigkeit gestaltet.

Wie uns bekannt wurde wird derzeit ein Gutachten erstellt, welches feststellen soll, inwiefern ein Drogeriemarkt am Gotenweg/Alemannenweg der Entwicklung in der Hohenlimburger Innenstadt schadet. Dieses wurde von der Hagener Verwaltung in Auftrag gegeben.

Klar ist zu diesem Zeitpunkt nur, daß die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in der Hohenlimburger Innenstadt mit der Entscheidung pro/contra Gewerbegebiet steht oder fällt, so daß sich für uns die Frage nach der Schädlichkeit bereits beantwortet hat.

Dieses Gutachten wird in ca. sechs Wochen fertiggestellt sein.

In Absprache mit den an der Eröffnung des Ihr Platz Drogeriemarktes im Zentrum Hohenlimburgs beteiligten Personen wurde klar, daß bis zum Bekanntwerden des Gutachterergebnisses die bereits fortgeschrittenen Planungen nicht weiter konkretisiert werden. Das würde zum jetzigen Zeitpunkt für niemanden einen Sinn machen, alle warten vorerst ab.

Eine Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Gotenweg würde die prozentuale Verteilung der Sonderstandorte vs. ZVB weiter zu Lasten der ZVB führen.

Es würde in diesem Fall eine weitere, nicht integrierte Standortagglomeration am Gotenweg erfolgen, die ausschließlich singulären Interessen dient und somit den Zielen und Grundsätzen des LEP zuwiderläuft. Eine Ausnahme im Sinne von § 11 Absatz 3 Baunutzungsordnung liegt nicht vor. Eine Ansiedlung im Nebenzentrum ist möglich und daher planungsrechtlich abzusichern!

Dergleichen gilt für mögliche geringfügige Erweiterungen. Auch dadurch würden wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgen. Der ZVB ist somit auch in diesem Fall planungsrechtlich abzusichern!

Denn bereits in den Erläuterungen zum Teilplan Einzelhandel heißt es: „Wann eine Einzelhandelsagglomeration vorliegt, deren Entstehen, Verfestigung und Erweiterung die Gemeinden gemäß Ziel 8 entgegenzuwirken haben, lässt sich unter Berücksichtigung der entsprechenden Regelungen zur Planung von Einzelhandelsvorhaben bestimmen. Diese Regelung greift für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, d. h. für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO haben können. Eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Ziel 8 liegt vor, wenn mehrere selbständige, auch je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und davon raumordnerische Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO wie bei einem Einkaufszentrum oder einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgehen bzw. ausgehen können.“

Alles in allem sieht sich die WG somit in Ihrer Argumentation bestätigt, dass es einer baldigen Umsetzung des EHK bedarf und diese auch geboten ist.

Seite 3

Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V.

1. Vors. M. Engelhardt

Postfach 5263, 58102 Hagen

Telefon (0 23 34) 92 44 71 Telefax (0 23 34) 44 13 10

Steuernr.: 321/5805/0368

Sparkasse Hagen

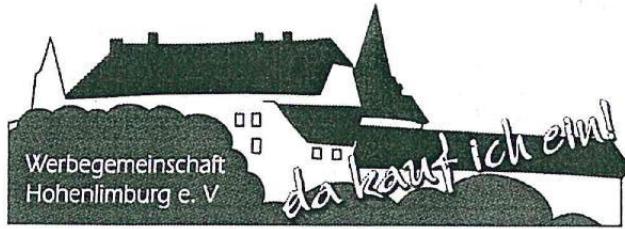
IBAN: DE 1845 0500 0101 2800 3464 BIC: WELADE3HXXX

Volksbank Hohenlimburg

IBAN: DE90450615244000555100 BIC: GENODEM1HLH

E-Mail: info@werbegemeinschaft-hohenlimburg.de

Internet: www.werbegemeinschaft-hohenlimburg.de



Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. · Postfach 52 63 · 58102 Hagen

Eine „Ausnahme“ wäre in diesem Falle ein Signal mit äußerst negativen Folgen.

Aus diesem Grunde ist es zwingend notwendig und Aufgabe von Gemeinden zentrale Versorgungsbereiche als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentrum räumlich und funktional festzulegen. Es gilt dabei die zentrenrelevanten Leitsortimente, die der LEP festgelegt hat, zu beachten.

In einem kurzen Überblick über die Inhalte des LEP -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- , freundlicherweise von der Staatskanzlei NRW zur Verfügung gestellt, heißt es einleitend: „Es besteht ein breiter Konsens, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels notwendig sind, um die Innenstädte zu stärken und das "zentrenschädliche Bauen auf der grünen Wiese" zu verhindern.“

Im weiteren heißt es zudem u.a.:

- o Große Einzelhandelsvorhaben setzen eine regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsraum voraus. Dabei sind die im Regionalplan dargestellten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen zukünftig für große Einzelhandelsvorhaben tabu.
- o Die Kommunen können große Einzelhandelsvorhaben in der Regel nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstädte, Stadt- bzw. Ortsteilzentren) planen. Die Größe der Einzelhandelsgroßprojekte soll dabei so gewählt werden, dass andere Innenstädte oder örtliche Zentren nicht erheblich beeinträchtigt / massiv geschwächt werden.
- o Vorhandene Einkaufszentren außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen oder Möbelhäusern in im Regionalplan dargestellten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind zukünftig in der Regel auf das zu begrenzen, was baurechtlichen Bestandsschutz genießt.
- o Ansammlungen von kleineren Einzelhandelsvorhaben, die in ihrer Summe wie Einzelhandelsgroßvorhaben wirken, sollen von den Kommunen begrenzt werden; die Entstehung solcher sogenannter Einzelhandelsagglomerationen soll verhindert werden.
- o Schließlich wird die Regionalplanung aufgefordert, regionale Einzelhandelskonzepte in ihrer Planung zu berücksichtigen.

Auch erlauben wir uns in diesem Zusammenhang auf das Gutachten zum LEP von Rechtsanwalt und Dipl.-Geogr. Dr. Holger Schmitz und Rechtsanwältin Dr. Cosima Haselmann vom November 2013 zu verweisen.

Als zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) gelten im Falle von Hohenlimburg die Innenstadt selbst als Nebenzentrum und der ZVB Elsey als Nahversorgungszentrum in Gestalt der Möllerstrasse, wie auch der Aldi- und Rewe-Markt!

Zum ZVB Elsey zählt nicht der Sonderstandort BERLET!

Seite 4

Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V.  
1. Vors. M.Engelhardt  
Postfach 5263, 58102 Hagen  
Telefon (0 23 34) 92 44 71 Telefax (0 23 34) 44 13 10  
Steuernr.: 321/5805/0368

Sparkasse Hagen  
IBAN: DE 1845 0500 0101 2800 3464 BIC: WELADE3HXXX  
Volksbank Hohenlimburg  
IBAN: DE9045061524400055100 BIC: GENODEM1HLH  
E-Mail: info@werbegemeinschaft-hohenlimburg.de  
Internet: www.werbegemeinschaft-hohenlimburg.de



Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. · Postfach 52 63 · 58102 Hagen

Dies möchten wir klarstellen, weil bisweilen der Eindruck vermittelt wird der ZVB Elsey beinhaltet den Sonderstandort BERLET. Auch stellt der Sonderstandort BERLET kein Nahversorgungszentrum dar, wie es von Teilen der Politik suggeriert wird!

Das Nebenzentrum in Form der Innenstadt Hohenlimburg und das Nahversorgungszentrum Elsey werden gleichermaßen Schaden nehmen, wenn das EHK politisch und planungsrechtlich flankiert nicht umgesetzt wird!

Solange dies politisch und planungsrechtlich nicht erfolgt, besteht selbstverständlich auch keine Bereitschaft für potentielle Investoren den Standort Innenstadt aktiv aufzuwerten und zusammen mit engagierten Einzelhändlern für ein lebendigeres Zentrum Hohenlimburgs zu arbeiten.

Vielleicht sollte noch erwähnt sein, daß in diesem Zusammenhang immer wieder Ressentiments Einzelner gegen die Verwaltung in Hagen in Stellung gebracht werden. Die WG beteiligt sich nicht hieran, sondern strebt eine vernünftige und nachhaltige Lösung der Stadtentwicklung und – planung für Hohenlimburg an! Alle Beteiligten (ortsansässige Einzelhändler/Gewerbetreibende, investitionsbereite Privatpersonen, Planungsamt) arbeiten im Sinne des LEP, finden aber bisher in der Politik leider zu wenig Unterstützung in dem Bestreben die Innenstadt Hohenlimburgs attraktiv und lebenswert zu gestalten!

Wir erneuern daher unsere eingangs formulierte Forderung, daß ohne ein solches planungsrechtlich flankiertes und somit abgesichertes EHK der Standort Hohenlimburg-Innenstadt einem "Trading Down Effekt" weiterhin schutzlos ausgeliefert ist. Ihnen allen bietet sich also die Gelegenheit zur Stärkung der Innenstadt. Die Entscheidung liegt bei Ihnen allen!

Die WG beteiligt sich weiterhin konstruktiv und sachlich an einer Diskussion.  
Sollten Rückfragen zu den Ausführungen bestehen, so lassen Sie es uns bitte wissen.

Wir verbleiben mit freundlichem Gruß,

Seite 5

Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V.  
1. Vors. M. Engelhardt  
Postfach 5263, 58102 Hagen  
Telefon (0 23 34) 92 44 71 Telefax (0 23 34) 44 13 10  
Steuernr.: 321/5805/0368

Sparkasse Hagen  
IBAN: DE 1845 0500 0101 2800 3464 BIC: WELADE3HXXX  
Volksbank Hohenlimburg  
IBAN: DE9045061524400055100 BIC: GENODEM1HLH  
E-Mail: info@werbegemeinschaft-hohenlimburg.de  
Internet: www.werbegemeinschaft-hohenlimburg.de



Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. · Postfach 52 63 · 58102 Hagen

Hohenlimburg, den 29.02.2016

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Hermann Josef Voss,  
sehr geehrter Herr Thomas Grothe,  
sehr geehrte Mitglieder der Bezirksvertretung Hohenlimburg,

die Werbegemeinschaft Hohenlimburg möchte in Ergänzung der vorherigen Stellungnahmen vom 20.1.2016, sowie vom 11.2.2016, folgende, weitergehende Argumente benennen und dabei auch auf Ausführungen im Schreiben der Werbegemeinschaft Gewerbepark Hohenlimburg e.V. vom 19.02.2016 eingehen.

Einleitend möchten wir darauf hinweisen, dass eine Gemeinde einer Handlungspflicht unterliegt, welche im konkreten Beispiel in einer planungsrechtlichen Absicherung zentraler Versorgungsbereiche besteht.

Die Stadt Hagen bemüht sich nicht erst seit 2014 planungsrechtliche Grundlagen für geordnete Einzelhandelsansiedlungen zu schaffen und die bestehenden Bebauungspläne auf die aktuelle Baunutzungsverordnung anzupassen.

Auf das konkrete Fallbeispiel bezogen wurde bereits im Jahre 2005 bzw. 2009 durch die Verwaltung auf die Gefahren weiterer Einzelhandelsansiedlungen am Gotenweg verwiesen. Die Versuche auf die aktuelle Baunutzungsverordnung „umzustellen“ erfuhren durch die Politik keinerlei Unterstützung, obwohl bereits die Bezirksregierung Arnsberg die Stadt Hagen mehrfach dazu aufgefordert und zum Teil schon gerügt hat. Die Auffassung - Gefahren durch weitere Einzelhandelsansiedlungen am Gotenweg für die zentralen Versorgungsbereiche- vertritt die Verwaltung nach wie vor und deckt sich mit allen drei bisherigen Gutachten, die im Rahmen der Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes erstellt wurden!

Es besteht tatsächlich endlich die einmalige Gelegenheit für die Zukunft Rahmenbedingungen für geordnete Einzelhandelsansiedlungen zu realisieren, um dem Malus des bisherigen ungeordneten und zentrumsschädlichen Wildwuches auf der grünen Wiese zu begegnen. Eine bisherige ungezügelte Ansiedlung von Einzelhandel in den Sonderstandorten, die sich in einem Verkaufsflächenanteil von ca. 60 % außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in Hohenlimburg widerspiegelt, wird kritisiert. Diese bisherige ungeordnete Ansiedlungspolitik trägt wesentlich zur Problematik in den zentralen Versorgungsbereichen bei. Im Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2009 wird ein Leerstand in der Innenstadt mit 6 Ladenlokalen angegeben, welcher sich in sieben Jahren bis heute auf 30 (!) verfünfacht hat. Die Eigentumsrechte der Einzelhändler und Immobilieneigentümer im zentralen Versorgungsbereich sind bereits jetzt von der bisherigen falschen Ansiedlungspolitik betroffen. Insofern werden diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in gleicher Weise wiederum betroffen sein. Die Stadt Hagen würde also den Zustand der Innenstadt, sollte eine Ansiedlung eines Drogeremarktes bzw. ein

Seite 1

Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V.  
1. Vors. M. Engelhardt  
Postfach 5263, 58102 Hagen  
Telefon (0 23 34) 92 44 71 Telefax (0 23 34) 44 13 10  
Steuernr.: 321/5805/0368

Sparkasse Hagen  
IBAN: DE 1845 0500 0101 2800 3464 BIC: WELADE3HXXX  
Volksbank Hohenlimburg  
IBAN: DE90450615244000555100 BIC: GENODEM1HLH  
E-Mail: info@werbegemeinschaft-hohenlimburg.de  
Internet: www.werbegemeinschaft-hohenlimburg.de



Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. · Postfach 52 63 · 58102 Hagen

überproportionaler Ausbau an zentrenschädlichem Einzelhandel am Gotenweg erfolgen, manifestieren und damit grob fahrlässig gegen die Ziele und Grundsätze des LEP – Teilplan großflächiger Einzelhandel – verstößen!

Um es nochmals zu verdeutlichen. Das Sondergebiet Elseyer Strasse/Gotenweg ist kein zentraler Versorgungsbereich!

In Hohenlimburg gibt es mit dem Nebenzentrum Innenstadt und dem Nahversorgungszentrum Elsey zwei historisch gewachsene zentrale Versorgungsbereiche.

Geschwächt werden diese von zwei sehr viel Kaufkraft abziehenden Sonderstandorten, „KAUFLAND“ und „Elseyer Str. / Gotenweg“. Jedoch stellt sich der letztgenannte Standort immer häufiger ebenfalls als „Zentrum“ dar.

Des öfteren wird als Argument für die schwierige Situation des Einzelhandels in Hohenlimburg angeführt, daß es zwei Zentren gäbe. Diese Situation jedoch besteht in anderen Lagen mit ähnlicher Einwohnerzahl (z.B. Bochum Langendreer) ebenfalls. Ein „drittes Zentrum“ kann sich der Standort Hohenlimburg jedoch nicht leisten. Aus diesem Grunde ist es unerlässlich eine positive Entwicklung in den beiden zentralen Versorgungsbereichen gebührend zu unterstützen und die Entwicklung des Einzelhandels in den Sonderstandorten zu begrenzen.

Das eine Ansiedlung eines Drogeremarktes am Gotenweg sich nachteilig auf die zentralen Versorgungsbereiche auswirkt und daher abzulehnen ist, kann den Ausführungen des Gutachters zum Einzelhandelskonzept bei der Vorstellung in den Räumen der SIHK entnommen werden. Eine beschworene „Aufgabenteilung“ ist in diesem Zusammenhang völlig falsch und irreführend.

Die Handelszentralität für Hohenlimburg liegt laut dem Gutachten zum Einzelhandelskonzept bei 98 (die Handelszentralität für das Untere Lennetal, also der Bereich Penny-Markt, liegt bei 127!). Die oben bereits erwähnte hohe Leerstandsquote in der Innenstadt legt nahe, daß dieser Wert für den Bereich der Innenstadt somit noch weiter unter 100 liegt.

Per Definition kann bei einem Wert von über 100 nicht von einer verträglichen Dimensionierung eines Projektvorhabens ausgegangen werden. Die Versorgungsfunktion zentraler Versorgungsbereiche wird somit wesentlich beeinträchtigt!

Dies erklärt die Aussage des Gutachters, daß eine geringfügige Erweiterung des Lebensmittel-discounters am Gotenweg vertretbar sein kann. Dies erklärt zudem ausdrücklich, warum eine Ansiedlung eines Drogeremarktes am Gotenweg zu verhindern ist. Eben weil dann die Versorgungsfunktion zentraler Versorgungsbereiche wesentlich beeinträchtigt wird. Vielmehr ist eine Ansiedlung in der Innenstadt zu realisieren.

Sollten beide Drogeriemärkte angesiedelt werden, so muß dies entweder zu entsprechenden Kaufkraftzuwächsen führen, damit die Zentren keinen Schaden nehmen. Oder zur „Verlagerung“ der Kaufkraft innerhalb Hohenlimburgs führen und kann aufgrund der „konzentrierten“ Lage am Gotenweg mit den zahlreichen Parkplätzen nur zum Schaden der Zentren sein. Aus diesem

Seite 2

Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V.  
1. Vors. M. Engelhardt  
Postfach 5263, 58102 Hagen  
Telefon (0 23 34) 92 44 71 Telefax (0 23 34) 44 13 10  
Steuernr.: 321/5805/0368

Sparkasse Hagen  
IBAN: DE 1845 0500 0101 2800 3464 BIC: WELADE3HXXX  
Volksbank Hohenlimburg  
IBAN: DE90450615244000555100 BIC: GENODEM1HLH  
E-Mail: info@werbegemeinschaft-hohenlimburg.de  
Internet: www.werbegemeinschaft-hohenlimburg.de



Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. · Postfach 52 63 · 58102 Hagen

Gründe ist das Vorhaben am Gotenweg negativ zu bescheiden, um damit eine Realisierung in der Innenstadt zu ermöglichen.

Entsprechende Kaufkraftzuwächse sind vor dem Hintergrund prognostizierter, rückläufiger Einwohnerzahlen für Hagen von – 13,6 % bis 2030 (ruhrFIS Bericht 2014, Tabellenanhang 2.3.) nicht zu erwarten und widersinnig. Die Werbegemeinschaft Hohenlimburg verschließt sich keineswegs dem Konkurrenzgedanken, ganz im Gegenteil, er wird sogar begrüßt. Nur müssen dann auch für alle Bereiche gleiche Ausgangsbedingungen gelten. Solche liegen jedoch nur in zentralen Versorgungsbereichen und nicht in Sonderstandorten vor.

Gerade vor diesem Kontext ist es die Aufgabe der Stadt diese Ungleichbehandlung und eine falsche Ansiedlungspolitik aus der Vergangenheit zu korrigieren. Die falsche Ansiedlungspolitik wird nicht durch einen möglichen Bestandsschutz im Nachgang richtig, sondern nur „gerechtfertigt“.

Verfestigt sich der bestehende „Trading-Down-Effekt“ für die Innenstadt aufgrund fehlender bzw. mangelnder planungsrechtlicher Absicherung, die zwingend laut LEP – Teilplan großflächiger Einzelhandel geboten ist, so wird langfristig die Behebung dieser falschen Ansiedlungspolitik enorme finanzielle Mittel der Stadt binden (siehe hierzu Beschuß zur Vorlage 0147/2015).

Die Werbegemeinschaft behält sich weitere Stellungnahmen in diesem Zusammenhang vor.

Ihnen allen bietet sich also die Gelegenheit, durch ein planungsrechtlich flankiertes und somit abgesichertes Einzelhandelskonzept, zur Stärkung der Innenstadt.

Die Entscheidung liegt bei Ihnen allen!

Die Werbegemeinschaft beteiligt sich weiterhin konstruktiv und sachlich an einer Diskussion und verbleibt in diesem Sinne mit freundlichem Gruß,

Maibritt Engelhardt

Ulrich Elhaus

Gerhard Stenner

Seite 3

Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V.  
1. Vors. M. Engelhardt  
Postfach 5263, 58102 Hagen  
Telefon (0 23 34) 92 44 71 Telefax (0 23 34) 44 13 10  
Steuernr.: 321/5805/0368

Sparkasse Hagen  
IBAN: DE 1845 0500 0101 2800 3464 BIC: WELADE3HXXX  
Volksbank Hohenlimburg  
IBAN: DE90450615244000555100 BIC: GENODEM1HLH  
E-Mail: info@werbegemeinschaft-hohenlimburg.de  
Internet: www.werbegemeinschaft-hohenlimburg.de