



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen
Geringfügige Änderung der Sortimentsliste

Beratungsfolge:

06.04.2017 Bezirksvertretung Haspe
03.05.2017 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
09.05.2017 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
10.05.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord
11.05.2017 Bezirksvertretung Hohenlimburg
16.05.2017 Stadtentwicklungsausschuss
18.05.2017 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Änderung der Sortimentsliste.
Das Einzelsortiment Teppiche soll als nicht zentrenrelevant definiert werden.



Kurzfassung

Anlässlich der Überprüfung der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen empfiehlt der Fachbereich Stadtentwicklung,-planung und Bauordnung das Sortiment „Teppiche“ als nicht zentrenrelevant zu definieren.

Begründung

Mit der im März 2016 beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes verfügt die Stadt Hagen über eine umfassende Grundlage für die strategische Beurteilung und Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet.

Ein wesentlicher Baustein des Konzeptes ist die Definition einer kommunalen Sortimentsliste, die auch die Basis für Festsetzungen in Bebauungsplänen darstellt. Gerichtsurteile haben deutlich gemacht, dass baurechtliche Festsetzungen in Bezug auf Sortimentsfestsetzungen "nicht unbestimmt" sein dürfen und baurechtliche Festsetzungen sich auf **aus der Örtlichkeit abgeleitete** Sortimentslisten beziehen müssen. Die im Konzept enthaltene Sortimentsliste definiert die nahversorgungs-, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente für die Stadt Hagen. Sie ist aus den örtlichen Standortstrukturen abgeleitet und somit eine maßgebliche Entscheidungsgrundlage zur örtlichen Einzelhandelssteuerung. Sie erfüllt damit die Bedingungen der aktuellen Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte.

Bei der Ableitung der Hagerer Sortimentsliste wurden folgende Grundsätze zur Beurteilung der einzelnen Sortimente herangezogen (s. Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen 2015, CIMA Köln, S. 142):

Nahversorgungsrelevant sind Sortimente, die täglich oder wöchentlich nachgefragt werden. Die nahversorgungsrelevanten Sortimente werden den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet.

Als **zentrenrelevant** werden die Sortimente bezeichnet, die darüber hinaus

- eine bestimmte Funktion am Standort erfüllen (z.B. Frequenzbringer),
- vom Kunden ohne Probleme transportiert werden können,
- i.d.R. einer zentralen Lage bedürfen, da sie auf eine gewisse Kundenfrequenz angewiesen sind,
- Konkurrenz vor Ort benötigen, um positive Agglomerationseffekte entstehen zu lassen und
- vorwiegend in der Innenstadt oder in Zentralen Versorgungsbereichen von Hagen angeboten werden.

Nicht zentrenrelevante Sortimente sind hingegen vor allem Sortimente,

- die aufgrund ihres hohen Flächenbedarfes nicht für zentrale Standorte geeignet sind,
- die nur sehr schwer zu transportieren sind und
- überwiegend an nicht zentrenrelevanten Standorten in Hagen angeboten werden.



Änderung des Einzelhandelskonzeptes bezüglich einer Sortimentsdefinition

Eine der in der Sortimentsliste verankerten Warengruppen ist das sogenannte „Einrichtungszubehör“. Dazu gehören u.a. Teppiche, Orientteppiche und die sogenannte Auslege- oder Rollenware. Bereits im Konzept von 2009 wurde zwischen dem Sortiment Teppiche und Rollenware unterschieden. Da Teppichanbieter in der Innenstadt noch vertreten waren, wurden diese als zentrenrelevant, die Rollenware – meist in großflächigen Teppichlagern, bzw. Baumärkten verortet – als nicht zentrenrelevant definiert.

Im Rahmen des Planvorhabens Möbelhaus Sonneborn auf der Haßleyer Insel wurde diese Aufteilung schon mal kontrovers diskutiert, in der Fortschreibung jedoch nicht weiter berücksichtigt.

Im Zuge des Ansiedlungsvorhabens „Möbelmitnahmemarkt MÖMAX“ an der Eckeseyer Straße (ehemals Max Bahr) wurde dieses Sortiment wieder kritisch beleuchtet. Bei der vom Gesetzgeber geforderten Überprüfung der Örtlichkeit wurde festgestellt, dass in den Zentralen Versorgungsbereichen von Hagen Fachgeschäfte für Teppiche nur noch sehr vereinzelt angesiedelt sind. Der Vergleich in den Nachbarstädten hat ergeben, dass auch hier in den aktuellen Einzelhandelskonzepten die Teppiche als „Einzelware“ ebenfalls als **nicht** zentrenrelevant definiert wurden. In Abstimmung mit der o.g. Rechtsprechung ist es städtebaulich somit begründbar, dass diese als **nicht zentrenrelevant** auch für Hagen deklariert werden.

Dabei ist noch einmal deutlich hervorzuheben, dass es nicht darum geht, das Konzept für ein Planvorhaben „passend“ zu machen und die Umsetzung beliebig zu gestalten. Eine konsequente Umsetzung ist nach wie vor die Maßgabe für eine zukunftsfähige Einzelhandelssteuerung. Der Anbieter MÖMAX ist lediglich der Anlass zur Überprüfung der Sortimentsdefinition, die im Fall „Teppiche“ heute anders zu beurteilen ist.

Diesbezüglich ist die Änderung des Einzelhandelskonzeptes erforderlich.

Der Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und Bauordnung empfiehlt hiermit die Änderung der Sortimentsliste ausschließlich in Bezug auf das Sortiment „Teppiche“.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen





Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

