

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hagen-Mitte vom 02.03.2023

Öffentlicher Teil

TOP . Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hagen
0107/2023
Vorberatung
ungeändert beschlossen

Hinweis des Schriftführers:

Die vom Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung vorgestellte Präsentation ist als **Anlage 1** Gegenstand der Niederschrift.

Frau Jacobs vom Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung führt mittels einer Präsentation in die Thematik ein und erläutert die verschiedenen Themenfelder des Einzelhandelsgutachten mit jeweils einer Folie. So geht sie auf die Leitziele, dass Zentrenkonzept, die Nahversorgungssituation, die Situation im Bezirk Hagen-Mitte, insbesondere der Innenstadt, und auf das weitere Verfahren und die Umsetzung ein.

Es entwickelt sich eine lebhafte Diskussion, in deren Verlauf sich neben Frau Jacobs auch Herr Quardt, Herr Meier, Herr Purps, Frau Freund und Frau Masuch beteiligen.

Zentrales Thema ist hierbei die Veränderung der zentralen Innenstadt vor dem Hintergrund des boomenden Onlinehandels und den Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Hochwasserereignisses im letzten Jahr. Schon zu Anfang der Diskussion wird klar, dass sich die Innenstädte in Bezug auf die Verbesserung der Aufenthalts- und Wohnqualität neu erfinden müssen und eine Entwicklung weg vom reinen Konsumzentrum stattfinden muss. Hier wären möglicherweise in Zukunft auch die Verkaufsoffenen Sonntage in Frage zu stellen.

Es werden Gedanken sowohl zur Größe von Lebensmittelgeschäften wie auch dem neu in Hagen agierende Lieferdienst „Picnic“ geäußert. Auf eine entsprechende Frage erklärt Frau Jacobs, dass die Thematik zu der zunehmenden Anzahl an Wett- und Sportbüros nicht Gegenstand des Einzelhandelskonzeptes ist, sondern mehr im Vergnügungsräumenkonzept verortet ist. Weiter wird informiert, dass der Bereich des Bettermanngeländes nicht zum Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt gehört. Herr Meier äußert den Gedanken, dass der Bereich der Elbershallen zwar gut angenommen wird, sich dies aber nicht unbedingt positiv auf die Aufenthaltsqualität z. B. in Bezug auf das Gastronomiegewerbe in der zentralen Innenstadt auswirkt. Frau Jacobs sieht hier allerdings auch Synergieeffekte und erklärt darüber hinaus, dass der Branchenmix in der Innenstadt nach wie vor recht gut sei.

Angesprochen von Herrn Meier werden auch die Defizite der Nahversorgung in den Ortsteilen außerhalb der Innenstadt. Als Beispiel kommt hierbei die schlechte Versorgung mit einem kleinen und nicht mehr zeitgemäßen Lebensmittelmarkt im Ortsteil Emst zur Sprache, verbunden mit der Frage, wie dort der Stand der Dinge zur bereits

politisch beschlossenen Ansiedlung eines neuen Vollsortimenters mit Drogeriemarkt steht. Frau Jacobs erklärt, dass nach neuester Rechtsprechung der Bereich auf Emst nicht mehr als Zentraler Versorgungsbereich angesehen werden kann und somit die erarbeitete Bauleitplanung nochmals neu erarbeitet werden muss, was zurzeit geschieht. Dabei können die zuvor angedachten Flächen bis auf eine marginale Verkleinerung des Drogeriemarktes um 30qm beibehalten werden.

Zum bisherigen Verfahren der Erstellung des Einzelhandelsentwurfes kritisiert Frau Freund, dass die Politik nach Beschlusslage aus dem Jahr 2010, welche weiterhin Bestand hat, nicht ausreichend beteiligt wurde. Frau Jacobs räumt eine möglicherweise geringe Beteiligung ein, weist aber auch auf die sehr geringe Teilnahme der Politik bei der Erarbeitung des letzten Einzelhandelsgutachtens hin. Dies wird von Herrn Quardt bestätigt. Weiterhin wird auch festgestellt, dass es sich bei der Aufstellung eines Einzelhandelsgutachtens um ein rechtlich kompliziertes Verfahren handelt, welches letztendlich rechtssicher sein muss. Der Arbeitskreis Einzelhandel mit den wichtigen Akteuren wie der Verwaltung, der Hagen.Wirtschaftsentwicklung, der SIHK, dem Einzelhandelsverband, dem RVR und der Bezirksregierung haben die Erstellung des Gutachtens intensiv begleitet.

Kurz wird auf Nachfrage von Herrn Purps erläutert, dass eine Einrichtung sogenannter Tax Free- bzw. Duty Free-Zonen aufgrund der rechtlichen Vorgaben nicht möglich sind.

Schließlich gibt Frau Jacobs noch einen Ausblick auf den weiteren Verfahrensverlauf mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens. Ziel sei die Beschlussfassung im Rat am 11.05.2023.

Da es keine weiteren Wortbeiträge gibt, lässt Herr Quardt über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte empfiehlt dem Rat der Stadt folgenden Beschluss zu fassen:

Der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
SPD	2		
CDU	4		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
AfD	1		
Hagen Aktiv	1		
FDP	-	-	-
Die Linke.	1		
Die Partei	1		

☒ Einstimmig beschlossen

Dafür:	<u>12</u>
Dagegen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>

Anlage 1 Einzelhandelsgutachten - PPP

Wissen schafft Zukunft.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen Neuerarbeitung 2022/2023

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

2. März 2023

Dorothee Jacobs
Stadtverwaltung Hagen
FB Stadtentwicklung und Stadtplanung

Dipl.-Kfm. Jörg Lehnerdt
BBE Handelsberatung Köln

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Hagen

Ziele und Inhalte

Leitziele

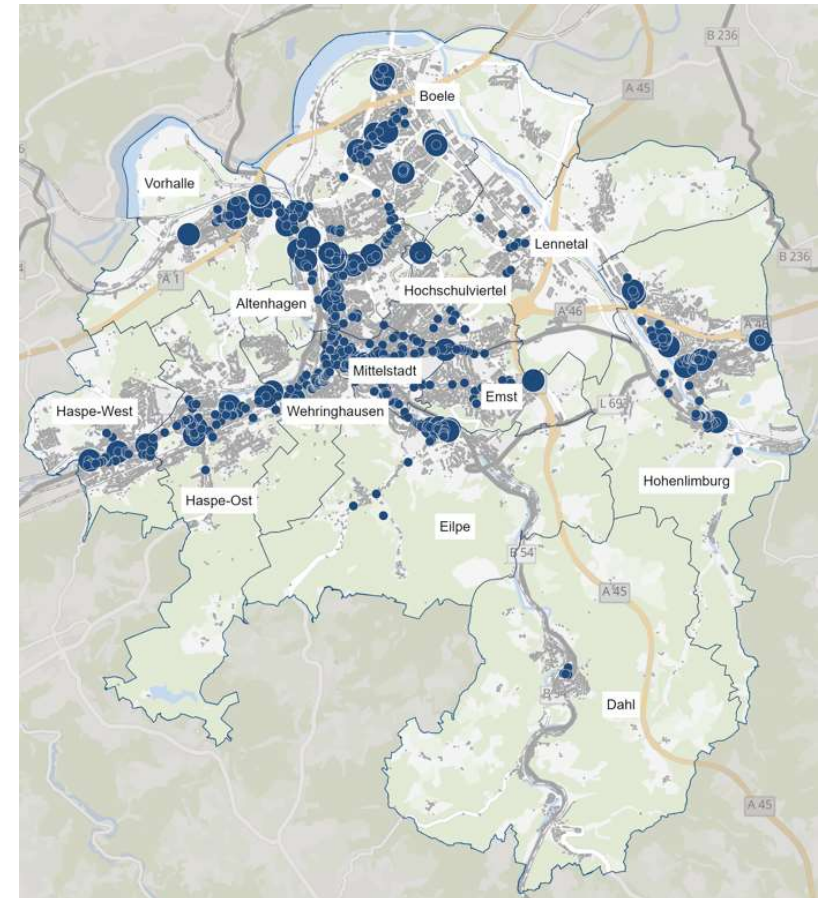
- **Innenstadt**
attraktive Ausstrahlung durch vielseitiges Angebot, auch über den Einzelhandel hinaus
- **Neben- und Nahversorgungszentren**
gut erreichbare, wirtschaftlich tragfähige und Identität stiftende Mittelpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität
- **Wohnortnahe Versorgung**
für einen möglichst großen Teil der Bevölkerung
- **Fachmarktstandorte**
für zentrenverträgliche und zukunftsfähige Großflächen, die in den zentralen Versorgungsbereichen keinen Platz finden



Einzelhandelsstandort Hagen

Wesentliche Eckdaten

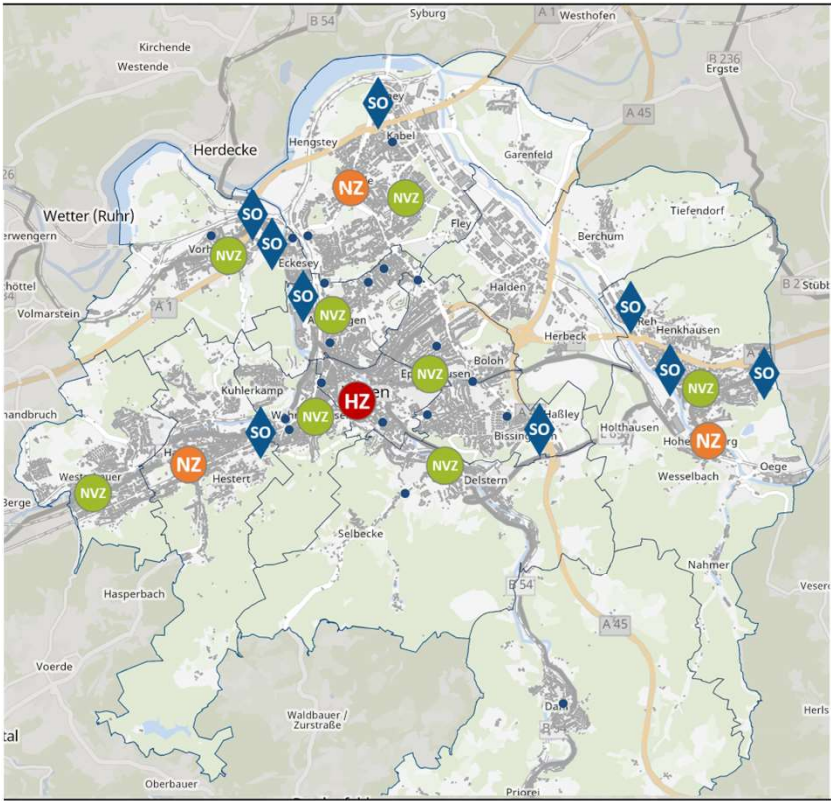
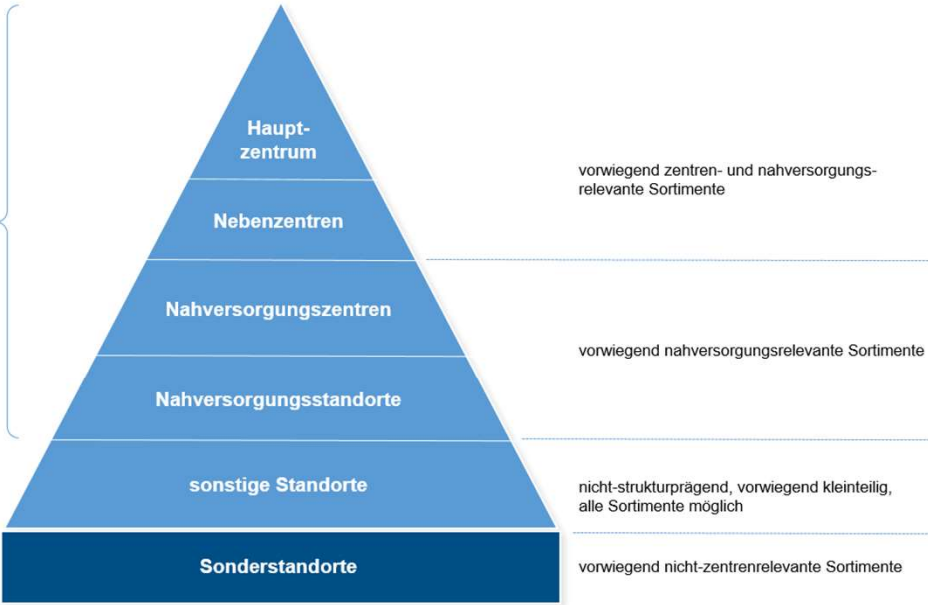
- 977 Einzelhandelsbetriebe, davon 261 Innenstadt
- 301.000 m² Verkaufsfläche, davon 69.600 m² Innenstadt
- 1,06 Mrd. € Umsatz
- 1,16 Mrd. € Einzelhandelskaufkraft, davon 0,46 Mrd. € Nahrungs- und Genussmittel
- 91 % Kaufkraftniveau, dabei Spektrum von 82 % Wehringhausen / Vorhalle bis 103 % Hochschulviertel / Emst / Lennetal



Zentrenkonzept



städtebauliches Schutzgut
i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO



Zentrenkonzept

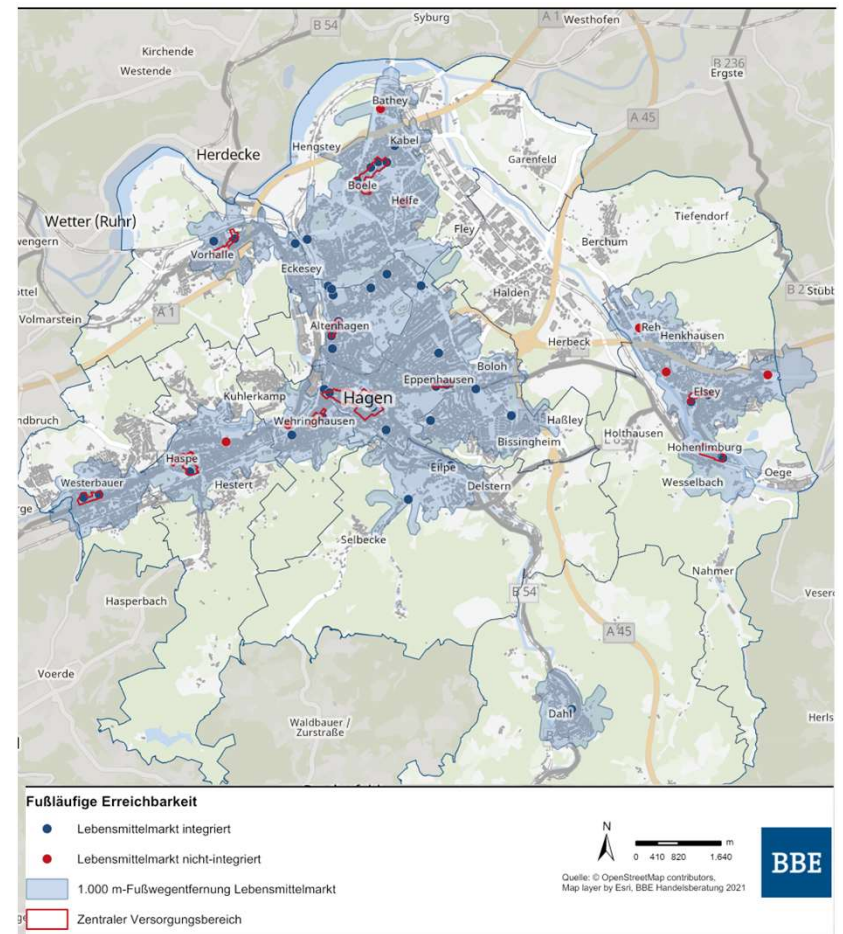
- HZ Hauptzentrum
- NZ Nebenzentrum
- NVZ Nahversorgungszentrum
- ◆ SO Sonderstandort
- Nahversorgungsstandort

Quelle: © OpenStreetMap contributors,
Map layer by Esri, BBE Handelsberatung 2021



Nahversorgungssituation

- Hoher Anteil von Nahrungs- und Genussmitteln an
 - an der Gesamtverkaufsfläche (30 %)
 - am Einzelhandelsumsatz in Hagen (43 %)
- Lebensmittelmärkte
 - in Hagen 0,42 m²/Ew. (Deutschland 0,44 m²/Ew.)
- 100 % „Umsatz-Kaufkraft-Relation“
- 78 % der Bevölkerung kann fußläufig einen Lebensmittelmarkt erreichen



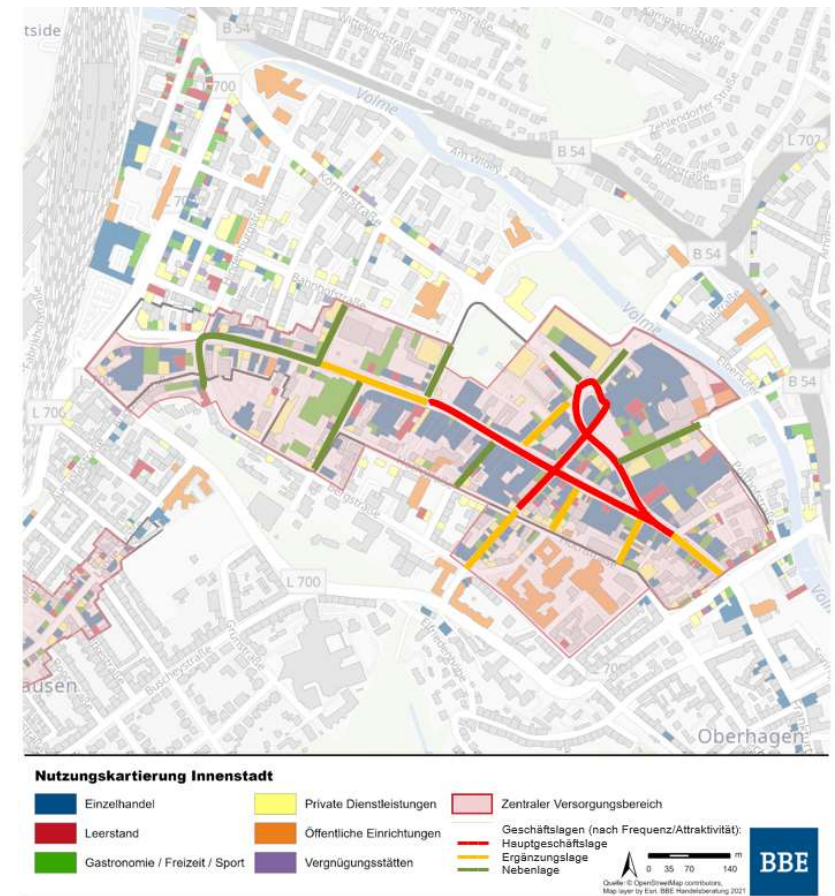
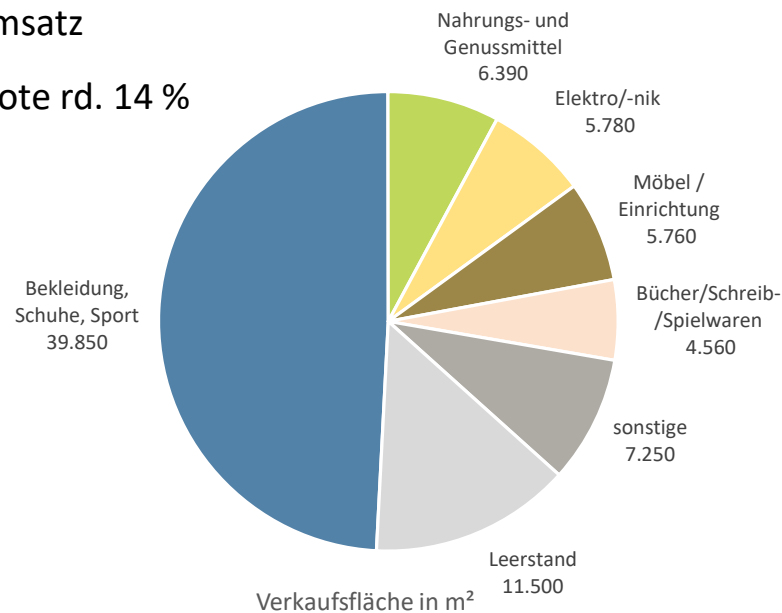
Situation im Stadtbezirk Hagen-Mitte

- 80.514 Einwohner:innen
- 487,4 Mio. € Einzelhandelskaufkraft pro Jahr
- Kaufkraftniveau 90,2 (Deutschland = 100)
- 564 Einzelhandelsbetriebe
- Schwerpunkte
 - Innenstadt
 - Nahversorgungszentren
Eppenhausen, Graf-von-Galen-Carrée, Frankfurter Str.
Altenhagen
 - Sonderstandorte Eckeseyer Str., Hasleyer Str. (perspektivisch)
- 139.130 m² Verkaufsfläche
- 476,9 Mio. € Einzelhandelsumsatz



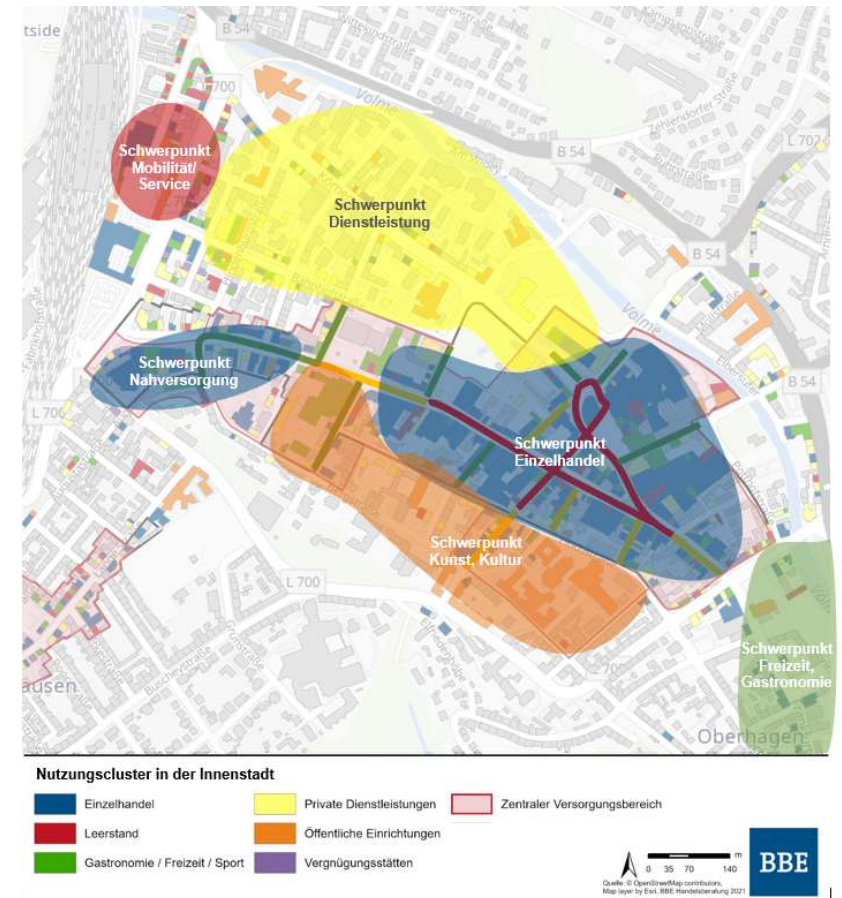
Innenstadt Hagen

- 261 Einzelhandelsbetriebe
- 69.600 m² Verkaufsfläche
- 232 Mio. € Umsatz
- Leerstandsquote rd. 14 %



Innenstadt Hagen

- „Shopping“-Schwerpunkt
 - Elberfelder Straße
 - Volme-Galerie / Rathaus-Galerie
- weitere Kompetenz-Schwerpunkte
 - Nahversorgung
 - Mobilität/Service
 - Dienstleistung
 - Kunst, Kultur
 - Freizeit, Gastronomie



Weiteres Verfahren und Umsetzung

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Hagen



Fachliche Abstimmung

Beteiligung der Politik und der Öffentlichkeit
Präsentation Stadtbezirke / SBW
Offenlage
Fachveranstaltung



Ratsbeschluss

Aufstellung des neuen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts als „sonstige städtebauliche Planung“ gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Fortschreibung nach spätestens 8 bis 10 Jahren



Umsetzung

aktive Gestaltung der Strukturen gemäß Standort- und Zentrenkonzept

Einordnung und Bewertung von Planvorhaben nach fachlichen und rechtlichen Kriterien

Anpassung bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen