

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hagen  
Überarbeitung des Entwurfes unter  
Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen

**Beratungsfolge:**

12.05.2009 Stadtentwicklungsausschuss  
14.05.2009 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Einzelhandelsgutachten des Büros Junker und Kruse (Kap. 1-8 der Anlage) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Das „Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen“ (ab Kap. 9 der Anlage) wird als Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Steuerung des Einzelhandels und der Entwicklung der Versorgungszentren in Hagen beschlossen.
3. Zur Unterstützung und Umsetzung des „Einzelhandels – und Zentrenkonzeptes“ werden im Bedarfsfall durch einen Arbeitskreis Bewertungen und Empfehlungen zu konkreten Einzelhandelsprojekten erarbeitet. Die Zusammensetzung und Zuständigkeit sind noch zu definieren.

**Kurzfassung**

Nach der Präsentation der wesentlichen Bausteine des Einzelhandelskonzeptes in den Stadtbezirken liegt nun das „Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen“ vor.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 24.03.09 wurde u. a. beschlossen, den Konzeptteil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hagen (ab Kapitel 9) zu überarbeiten und die Änderungen durch die Beschlüsse der Bezirksvertretungen bzw. durch die Stellungnahme der Bezirksregierung sichtbar herauszuarbeiten.

Die in dieser Form dargestellte Version liegt als **Anlage 1** bei.

Die geänderten Abschnitte und Textteile wurden durch **weiße Schrift auf schwarzem Hintergrund** gekennzeichnet.

**Begründung****Anlass**

In der Sitzung vom Juni 2006 wurde die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes durch das Büro Junker und Kruse beschlossen.

Das „Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen“ liegt nun zur abschließenden Beratung vor (s. Anlage).

**Ziel**

Ziel des Konzeptes ist neben der Bestandserhebung und –bewertung die Erarbeitung einer konzeptionellen städtebaulichen Leitlinie für die zukünftige räumliche und funktionale Ausprägung des Einzelhandels sowie der Versorgungszentren in Hagen.

Folgende strategische Bausteine wurden u. a. erarbeitet:

- Bestandsanalyse und Auswertung
- Einzelhandelsrelevante Standortprofile der Hager Stadtbezirke
- Räumliches Zentrenkonzept
- Zentrale Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte
- Sonderstandorte
- Hager Sortimentsliste
- Potenzialflächen und potenzielle Vorhaben
- Planungsrechtliche Empfehlungen und Grundsätze

Neben den erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung wird mit dem Einzelhandelskonzept eine erhöhte Planungssicherheit für Investoren und Grundstückseigentümer angestrebt.

**Verlauf**

Im Rahmen der Konzepterstellung wurde Wert auf eine umfangreiche Prozessbegleitung verschiedener Akteure gelegt. Aus diesem Grund wurde die Untersuchung sowohl durch den „Arbeitskreis Einzelhandel“ (Vertreter der Fachbereiche, SZW, WFG, SIHK und Einzelhandelsverband), den „Beirat

Einzelhandel“ (Mitglieder des AK, 63, Stadtmarketing e.V. verdi, Vorsitzende des STEA, Fraktionsvorsitzende und Bezirksbürgermeister) sowie Workshops mit den politischen Vertretern der Stadtbezirke begleitet.

Im Rahmen der Stadtbezirksveranstaltungen wurden unter Berücksichtigung der besonderen Situation vor Ort die Analyseergebnisse und strategischen Bausteine des Konzeptes vorgestellt bzw. diskutiert.

Die wichtigsten Bausteine des Konzeptes wurden in einem Zwischenbericht (Vorlage Nr. 0122/2008) den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Anregungen wurden zur weiteren Abwägung aufgenommen und gutachterlich bewertet. Die vorliegenden Zwischenergebnisse wurden als Grundlage für die weitere Bearbeitung der strategischen Bausteine, insbesondere der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche beschlossen.

### **Beteiligung der Nachbarkommunen**

Gemäß der Empfehlung des in der Zwischenzeit verabschiedeten neuen Einzelhandelserlasses NRW wurden die Nachbargemeinden um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Bedenken zum vorliegenden Konzept eingereicht.

### **Stellungnahme der Bezirksregierung ( s. Anlage 2)**

Die o. g. Stellungnahme wurde im AK Einzelhandel diskutiert. Gemäß den Anregungen wurden einige redaktionelle Änderungen vorgenommen. So wurde beispielsweise die graphische Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche und funktionalen Ergänzungsbereiche noch einmal überarbeitet, um die unterschiedlichen Inhalte deutlicher zu machen. Erläuterungen zum Einzelhandelserlass, der seit Oktober 2008 in der aktualisierten Fassung vorliegt, wurden ergänzt. Inhaltliche Änderungen waren damit jedoch nicht verbunden.

Bezüglich der Aussagen zur Bewertung der potenziellen Fachmarktstandorte ist im Anschluss an den Beschluss zum Einzelhandelskonzept eine gesonderte Vorlage vorgesehen. Unter Berücksichtigung der geringen Verkaufsflächenpotenziale der Stadt Hagen ist eine Auswahl der zu entwickelnden Standorte unbedingt erforderlich.

Grundsätzlich ist zu attestieren, dass aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung und unter Berücksichtigung der Beschlüsse der vorberatenden Gremien rein redaktionelle Anpassungen vorgenommen wurden. Es ergaben sich dadurch keine Änderungen, die konzeptionelle Auswirkungen beinhalten. Einzige Ausnahme bildet dabei die Einstufung Westerbauers als Stadtteilzentrum, gemäß des Beschlusses der BV-Haspe.

### **Zusammenfassung der Beschlüsse aus den Bezirksvertretungen und dem STEA**

- **Stellungnahme der Verwaltung**
- **Siehe Anlage 3**

Diese Übersicht lag in der Sitzung des STEA vom 24.03.09 als Tischvorlage bereits vor. Sie attestiert eine grundsätzliche Zustimmung zu dem gemeinsam erarbeiteten Konzept und den damit verbundenen Zielsetzungen und Grundsätzen für eine geordnete Einzelhandelsentwicklung in Hagen.

**Fortführung eines Arbeitskreises**

Neben der laufenden Behandlung der Thematik in den Sitzungen des Arbeitskreises – auch im Zusammenhang mit Empfehlungen zu laufenden Bauanfragen und Einzelhandelsvorhaben – hat insbesondere die Diskussion und Beratung im „Beirat Einzelhandel“ zu den vorliegenden Ergebnissen geführt.

Aufgrund der Erfahrungen der Prozessbegleitung, insbesondere vor dem Hintergrund der späteren Umsetzung, wird empfohlen, einen beratenden Arbeitskreis weiter zu führen und bedarfsweise einzuberufen.

Ein solcher Arbeitskreis hätte die Aufgabe, Einzelhandelsneuan siedlungen und Erweiterungsvorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung, die über das Einzelhandelskonzept nicht eindeutig bewertet werden können, zu überprüfen und Empfehlungen im Hinblick auf ihre Genehmigung auszusprechen. Zur Akzeptanz der durch den Arbeitskreis getroffenen Bewertungen und Empfehlungen sollten mehrere unterschiedliche, an der Einzelhandelsentwicklung beteiligte Akteure in den Arbeitskreis einbezogen werden.



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister****Gesehen:**\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r****Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---