

Ahaus, 24.01.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

07.02.2024

TOP Ö

6

Beratungsgegenstand

Überprüfung und Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird für das Haushaltsjahr 2025 vorgemerkt.

Sachdarstellung

Die FDP-Fraktion beantragt, das Einzelhandelskonzept zu überprüfen und bei Bedarf fortzuschreiben. Die Verwaltung solle beauftragt werden, die notwendigen Maßnahmen hierfür in die Wege zu leiten. Dafür notwendige Finanzmittel sollen im Haushalt 2024 eingeplant werden.

Der Antrag¹ ist vom Rat der Stadt am 13.12.2023 zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen verwiesen worden².

Der Rat der Stadt hat am 07.04.2016 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts (EHK 2015) als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen³. Die ursprüngliche Fassung des Einzelhandelskonzepts stammt aus dem Jahr 2006⁴.

Nach den **Zielvorstellungen** der Stadt sollen Einzelhandelsbetriebe

- die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs an Wohnstandorten sowie
- die Funktion und Attraktivität der Innenstadt als Handels- und Versorgungszentrum

nachhaltig stärken. Entsprechend sollen Einzelhandelsbetriebe, einschließlich ladenmäßig betriebener Handwerks- und sonstiger Dienstleistungsbetriebe, ihren Standort, in Abhängigkeit von ihrer Versorgungsfunktion, entweder im Bereich der Wohnstandorte oder in den zentralen Lagen der Stadt und ihrer Ortsteile finden.

Demgegenüber bevorzugen bestimmte Betriebsformen des Einzelhandels nach wie vor Standorte in städtebaulich nicht integrierten Lagen. Dies gilt insbesondere für Lebensmittel-discounter, aber auch für andere Discounter und Fachmärkte.

¹ siehe Anlage

² siehe Niederschrift zu TOP 22.1 der öffentlichen Ratssitzung am 13.12.2023 (Sitzungsvorlage A/2023/0205)

³ Einzelhandelskonzept für die Stadt Ahaus – Fortschreibung -. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Junker und Kruse, Dortmund. Dortmund, im April 2016.

⁴ Einzelhandelskonzept für die Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Junker und Kruse, Dortmund. Dortmund, im Juli 2006

Das Einzelhandelskonzept soll dazu beitragen, diesen, auf den ersten Blick nicht lösbaren **Konflikt zwischen betrieblichen und städtebaulichen Standortanforderungen** zu bewältigen und unter Berücksichtigung

- der rechtlichen, demografischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen als auch
- der betrieblichen Standortanforderungen

Strategien zu einer **städtebaulich verträglichen Einzelhandelsentwicklung** aufzeigen. Gleichzeitig ist das Einzelhandelskonzept eine unverzichtbare Voraussetzung für eine sachgerechte **Planung zur Steuerung des Einzelhandels**. In diesem Sinne hat sich das Einzelhandelskonzept bewährt.

Allerdings kann ein Einzelhandelskonzept nur solange eine taugliche Grundlage für planerische Entscheidungen sein, wie seine Inhalte noch aktuell sind. Nur ein Einzelhandelskonzept, das die örtliche Situation des Einzelhandels realistisch abbildet, kann seine Funktion als sachgerechte Grundlage für planerische Entscheidungen zur Steuerung des Einzelhandels erfüllen.

Zwar kann davon ausgegangen werden, dass sich die Situation des örtlichen Einzelhandels nicht grundlegend geändert hat. Ungeachtet dessen gilt: Um die Steuerungswirkung zu erhalten und die aktuelle Rechtsprechung zu berücksichtigen sollte das Einzelhandelskonzept in regelmäßigen Abständen überprüft und bei Bedarf fortgeschrieben werden.

Die letzte fachliche Überprüfung des Einzelhandelskonzepts hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 Teil 5 - Stadtlohner Straße/Eschweg – stattgefunden, den der Rat der Stadt am 22.09.2023 als Satzung beschlossen hat. Gegenstand der Planung war die Beschränkung des Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Konkreter Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war ein Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 750 m². Danach bestanden keine Bedenken, das EHK 2015 als Begründung für die Aufstellung dieses Bebauungsplans heranzuziehen.

Vor diesem Hintergrund besteht keine besondere Dringlichkeit, das Einzelhandelskonzept kurzfristig fortzuschreiben. Die Maßnahme wird für das Haushaltsjahr 2025 vorgemerkt.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Budget:	Stadtentwicklungsplanung	09.01

Ergebnisplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	40.000

Finanzplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
15	Sonstige Auszahlungen	40.000

Die Kosten für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts werden auf ca. 40.000,00 € geschätzt und im Haushalt 2025 veranschlagt.

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☒ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Antrag der FDP-Fraktion vom 15.11.2023