

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Stadt Beckum
Ralf Bzdok
Fachdienst Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
Postfach 18 63
59248 Beckum

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:
Christian Paasche

Telefon 0251 707-228
Telefax 0251 707-8228
paasche@ihk-nordwestfalen.de

26. August 2020

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Beckum
hier: Beteiligung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Ihr Schreiben vom 17.07.2020; Unser Zeichen: 116001

Sehr geehrter Herr Bzdok,

für die Übersendung des Entwurfs zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der
Stadt Beckum bedanken wir uns. Gerne nehmen wir hierzu wie folgt Stellung.

Einzelhandelskonzepte sind ein wirkungsvolles Instrument für eine gezielte Entwicklung des
örtlichen Einzelhandels. Sie verhindern nicht den Wettbewerb, sondern lenken die Entwick-
lungen auf geeignete Standorte und vermeiden so städtebauliche Fehlentwicklungen. Sie
schaffen Klarheit über die Vorstellungen der Kommune und geben Investitions- und
Planungssicherheit für alle Marktteilnehmer. Die Erarbeitung bzw. Fortschreibung von
Einzelhandelskonzepten wird seitens der IHK Nord Westfalen ausdrücklich begrüßt. Für die
Möglichkeit, uns im Rahmen der Fortschreibung einbringen zu können, bedanken wir uns.

Das beauftragte Gutachterbüro, Stadt+Handel aus Dortmund, hat unseres Erachtens die
empirische Erhebung umfangreich und im Wesentlichen korrekt durchgeführt. Im Bereich
von Marktabgrenzung sowie Prognose von Kaufkraftentwicklungen und Umsatzerwartungen
liegen immer gewisse Unwägbarkeiten. Die Aussagen des Gutachterbüros beruhen auf
nachvollziehbaren Annahmen, so dass eine verlässliche Basis für die konzeptionellen
Empfehlungen zur zukünftigen Steuerung des Einzelhandels besteht.

Zu den hierauf aufbauenden konzeptionellen Empfehlungen im Rahmen der Fortschreibung
des Einzelhandelskonzeptes nehmen wir wie folgt Stellung.

Bewertung der Leitlinien und Ziele zur Einzelhandelsentwicklung

Mit Hilfe des räumlichen Entwicklungsleitbildes und der Zielvorstellungen wird ein schlüssiger, nachvollziehbarer und auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmter Rahmen definiert, an dem sich künftige Entscheidungen zur Einzelhandelsentwicklung zu orientieren haben.

Bewertung des Standortkonzepts – zentrale Versorgungsbereiche

In dem Standortkonzept werden die Versorgungsschwerpunkte im Sinne einer räumlich-funktionalen Arbeitsteilung in ein hierarchisches Zentrenmodell gegliedert und es werden Versorgungsfunktionen zugewiesen. In Beckum besteht das Standortsystem aus dem Hauptzentrum Beckum, dem Stadtteilzentrum Neubeckum, den solitären Nahversorgungsstandorten mit und ohne besonderer Versorgungsfunktion, den sonstigen Lagen sowie dem Sonderstandort Grevenbrede.

Die angepassten räumlichen Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Neueinordnung einzelner Standortbereiche sind im Wesentlichen nachvollziehbar. Entsprechende städtebauliche Begründungen hierzu liegen vor. Die formulierten räumlichen Zielvorstellungen der einzelnen Standortbereiche sind geeignet, die Versorgungsfunktion der Gesamtstadt Beckum zu stärken und zu entwickeln.

Bewertung des Standortkonzepts – Nahversorgung

Im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes werden die Kriterien und Empfehlungen zu den Nahversorgungsstandorten in den sonstigen Lagen formuliert. Die Kriterien sind im Wesentlichen nachvollziehbar. Die hiermit verbundenen Entwicklungsoptionen (u.a. hinsichtlich der Dimensionierung) bedürfen im nachgelagerten Verfahren einer Einzelfallprüfung. Im Rahmen des konkreten Bauleitplanverfahrens hat die Weiterentwicklung dieser Standortlagen zumindest ab der Schwelle der Großflächigkeit unter Beachtung der Zielvorgaben des LEP NRW (u.a. Ziel 6.5-2) sowie unter Berücksichtigung des Einzelhandelserlasses NRW (u.a. Abgrenzung Nahbereich, Nahversorgungsbezug etc.) zu erfolgen.

Der Standortbereich an der Cheruskerstraße wird nunmehr als Nahversorgungsstandort ausgewiesen, wenngleich die formulierten Kriterien hierzu nur in Teilen erfüllt sind (fehlende städtebauliche Integration). Bei einer Verbesserung der Standortrahmenbedingungen ist gemäß Konzept eine perspektivische Ausweisung als Nahversorgungsstandort mit besonderer Versorgungsfunktion denkbar (Kap. 7.3.1, S. 111). Wir empfehlen – analog zum perspektivischen Nahversorgungsstandort Netto, Neubeckumer Straße – auch hier den expliziten Hinweis, dass dies an einen deutlichen Zuwachs der Mantelbevölkerung sowie eine Verbesserung der städtebaulichen Integration gebunden ist.

Bewertung des Sonderstandortkonzeptes:

Der künftig einzige Sonderstandort Grevenbrede ist Ansiedlungsbereich für den großflächigen Einzelhandel mit einem nicht zentrenrelevanten Sortimentsschwerpunkt. Die Bündelung entsprechender Einzelhandelsbetriebe auf den definierten Bereich trägt mittelbar zu einem reduzierten Ressourcenverbrauch und einer besseren Auslastung örtlicher Infrastrukturen bei und wird daher begrüßt. Die Entwicklungsempfehlungen für den Standortbereich entsprechen den generellen Zielvorstellungen zur Einzelhandelssteuerung.

Bewertung des Sortimentskonzepts („örtliche Sortimentsliste“)

Die örtliche Sortimentsliste stellt ein unverzichtbares Instrument zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung sowie von Baugenehmigungsverfahren dar. Bei der Herleitung der örtlichen Sortimentsliste der Stadt Beckum sind die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente anhand der örtlichen Gegebenheiten in nachvollziehbarer Weise festgelegt worden. Allerdings wird bei dem nahversorgungsrelevanten Sortiment „Zoologischer Bedarf und lebende Tiere“ in der Auflistung auf den zoologischen Bedarf abgezielt. Die textlichen Ausführungen zielen indes – wie bereits im Arbeitskreis angeregt – auf „Heim- / Kleintierfutter“ ab. Dieser Widerspruch ist zu beheben.

Bewertung der Handlungsgrundsätze

Die Ansiedlungsregeln und Grundsätze konkretisieren die Ziele und bilden die Grundlage für die Bewertung einzelner Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als Einzelhandelsstandort im Rahmen bauleitplanerischer Abwägungen bzw. von Baugenehmigungsverfahren. Auch zeigen sie konkrete Standort- und Entwicklungsperspektiven auf und verbessern die Planungssicherheit. Die formulierten Ansiedlungsregeln sind aus unserer Sicht grundsätzlich geeignet, die gemeindlichen Ziele zur Einzelhandelsentwicklung umzusetzen.

Bei dem Leitsatz I empfehlen wir – analog zu den Ansiedlungsregeln das nahversorgungsrelevanten Einzelhandels (Leitsatz II) – den expliziten Hinweis, dass in städtebaulich nicht integrierten Lagen der zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen ist.

Bei dem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Leitsatz III) ist insbesondere eine Entwicklung am Sonderstandort zu prüfen. Die weiteren Gewerbe- und Industriegebiete sind aus unserer Sicht von Einzelhandel eher freizuhalten. Wir empfehlen daher den Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Einzelhandelsvorprägung, um das Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen nicht zu „verknappen“.

Der Leitsatz IV bietet bestehenden Betrieben faktisch einen „aktiven Bestandsschutz“ im Rahmen einer Einzelfallprüfung anhand definierter Kriterien. Aus unserer Sicht sollte dieser Leitsatz nur unter Berücksichtigung aller angeführter Kriterien Anwendung finden. Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben kann eine Erweiterung zudem nur unter Beachtung des Ziels 6.5-7 des LEP NRW begründet werden.

Lt. Fußnote 48 ist eine Verkaufsflächenerweiterung innerhalb der Geltungsdauer des Konzeptes zulässig. Dies stellt de facto nur eine zeitliche Befristung dar mit der Konsequenz, dass über die Jahre dennoch ein sukzessiver Ausbau möglich ist bzw. durch eine Konzeptfortschreibung ermöglicht werden kann. Wir empfehlen daher – auch als Ergebnis des Arbeitskreises – die Streichung der Ausführungen zur Geltungsdauer bzw. der Fußnote.

Der Leitsatz V ermöglicht eine Anpassung der räumlichen Grenzen zentraler Versorgungsbereiche. Wir begrüßen, dass zur Änderung des zentralen Versorgungsbereichs ein Ratsbeschluss erforderlich ist. Es sollte im Vorfeld allerdings auch eine (informelle) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. Fachbehörden erfolgen.

In der Ansiedlungsregel VI wird für den kleinflächigen Annex-Handel eine Ausnahmeregel definiert. Im Einzelfall kann eine weitere Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt. Empfehlenswert kann die notwendige Unterordnung durch eine absolute oder relative Beschränkung der Verkaufsfläche sein (siehe Kuschnerus et al., Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage 2018, S. 305). Entsprechende Empfehlungen im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes können die Steuerungswirkung erhöhen.

Sonstiges

Wir begrüßen die Ausführungen zu den verkaufsoffenen Sonntagen. Verkaufsoffene Sonntage sind ein wichtiges Instrument zur Profilbildung der Stadt und eine Möglichkeit für den stationären Einzelhandel, seine Leistungsfähigkeit und seinen Service zu präsentieren. Einzelhandelskonzepte können als ergänzende Begründung im Rahmen der Beantragung von verkaufsoffenen Sonntagen herangezogen werden. Wir empfehlen daher bereits im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes zu prüfen, ob zusätzlich eine besondere „Problemlage“ oder eine konkrete Gefährdungssituation (Leerstände, Mindernutzungen, Frequenzrückgänge o.ä.) besteht, die als weiteren rechtfertigenden Sachgrund („öffentliches Interesse“) eine Ausnahme von dem Sonn- und Feiertagsschutz darstellen kann.

Wir weisen weiter darauf hin, dass das Konzept erst durch einen politischen Beschluss eine Bindungswirkung innerhalb der Verwaltung entwickelt. Die Erfolge solcher Konzepte hängen zudem von einer konsequenten Umsetzung in der Stadtentwicklung ab, d.h. die Empfehlungen des Konzeptes müssen durch Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden. So wird eine hohe Planungs- und Rechtssicherheit für alle Akteure erlangt.

Abschließend empfehlen wir – sofern nicht bereits erfolgt – sich für ein laufendes Monitoring die erfassten Einzelhandelsdaten zur eigenen Verwendung auszuhändigen zu lassen. Diese können dann laufend aktualisiert und Veränderungen im Zeitverlauf nachvollzogen werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

gez. Christian Paasche