

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 08.09.2015

für den **Rat der Stadt**

Datum: 29.09.2015

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Aktualisierung der örtlichen Sortimentsliste
hier: Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 11.06.2015,
TOP 1 ö. S. und des Rates vom 18.06.2015, TOP 3 ö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

-
- Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:
1. Der Anregung der Bezirksregierung wird -wie im Sachverhalt beschrieben- gefolgt.
 2. Die aktualisierte Sortimentsliste für die Stadt Billerbeck wird als Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Entsprechend den o. g. Beschlüssen wurde mit der Aktualisierung der örtlichen Sortimentsliste die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Unter anderem wurde der Einzelhandelsverband Münsterland e. V. und die Werbegemeinschaft Billerbeck e. V. beteiligt.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von öffentlicher Seite sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen.

Die **IHK Nord Westfalen** führt in ihrer Stellungnahme aus, dass es vor dem Hintergrund des bestehenden Ansiedlungsdrucks in den Fachmarktbranchen Gartencenter und Tiernahrung eine richtige Entscheidung der Stadt Billerbeck gewesen sei, die Aktualisierung der örtlichen Sortimentsliste vorzunehmen.

Folgende Änderungen hätten sich neben einer Ausdifferenzierung in der Sortimentsliste Billerbeck ergeben:

- Apotheken/Arzneimittel vorher nahversorgungsrelevant, jetzt zentrenrelevant (wg. Leitsortiment LEP)
- Bettwaren vorher nicht zentrenrelevant, jetzt zentrenrelevant
- Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter) vorher nahversorgungsrelevant, jetzt nicht zentrenrelevant
- Fahrräder vorher zentrenrelevant, jetzt nicht zentrenrelevant
- Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte, ohne Einbaugeräte) vorher zentrenrelevant, jetzt nicht zentrenrelevant (Ausdifferenzierung Leitsortiment)

Die Änderungen bzw. Empfehlungen der Gutachter sind aus Sicht der IHK Nord Westfalen vom Grundsatz her nachvollziehbar. Die jetzt aktualisierte „örtliche Sortimentsliste“ sei eine gute Orientierungshilfe für die zukünftige Handelsansiedlungspolitik in Billerbeck. Entscheidend für den tatsächlichen Nutzen, der daraus erwachse, sei natürlich letztlich, dass die Umsetzung in ein politisch abgestimmtes Konzept erfolge und die erforderlichen bauleitplanerischen Maßnahmen ergriffen würden.

Der **Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e. V.** hebt in seiner Stellungnahme hervor, dass die Ausführungen der BBE zur Aktualisierung der „Billerbecker Sortimentsliste“ nachvollziehbar hergeleitet und für sie nach den aktuellen Vorgaben stimmig sei und somit Zustimmung fände. Die ausführliche Darstellung der BBE in ihrem Bericht mache deutlich, dass Billerbeck grundsätzlich gut aufgestellt sei, wenn man die Verkaufsflächenausstattung und die Angebotsvielfalt betrachte. Gleichwohl sei es für einen Ort mit der Größe und Einwohnerzahl Billerbecks, der als Grundzentrum eingestuft wird, bedauerlich, dass nur 25 % der gesamten Verkaufsfläche in der Innenstadt lägen.

Unabhängig von der Zuordnung der Sortimente (zentrenrelevant oder nicht) solle somit das Ziel aller Akteure sein, die Innenstadt attraktiver zu gestalten, um den dortigen Flächenbesatz zu erhalten oder auszubauen, aber auch aufzuwerten.

Sowohl die Bewohner Billerbecks als auch die Touristen, die den Dom und die attraktive Innenstadt aufsuchen, müssten die Aufenthaltsqualität des Ortskerns mit einer Einkaufsqualität verbinden. Die Tatsache, dass die Flächen oftmals eher kleinteilig seien, erscheint im ersten Moment ungünstig. Andererseits würden sich angesichts des Online-Handels hier vielleicht auch Möglichkeiten einer anderen Warenpräsentation bieten, die von Multichannel-Händlern genutzt werden könne.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, beide Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

Die **Bezirksregierung Münster, Dezernat 32** führt in ihrer Stellungnahme aus, dass die Stadt Billerbeck im Jahr 2010 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen und in diesem Zusammenhang auch eine Sortimentsliste für Billerbeck festgelegt habe. Diese Liste sei aktuell gutachterlich überprüft und teilweise geändert worden.

Für eine raumordnerische Einschätzung im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme seien die Ziele und Grundsätze des LEP (Landesentwicklungsplan), Sachlicher Teilplan, Großflächiger Einzelhandel maßgeblich, insbesondere die in der Anlage 1 aufgeführten Leitsortimente seien zu beachten. In der aktualisierten Sortimentsliste erfolgt im Vergleich zur Liste aus dem Jahr 2010 eine größere

Ausdifferenzierung der Sortimente. Diese sei im Wesentlichen nachvollziehbar und sei zu begrüßen, da es potentiellen Investoren größere Klarheit im Hinblick auf mögliche Sortimentsstrukturen im Einzelhandel in Billerbeck verschaffe.

Zur vorgelegten Liste wäre aus landesplanerischer Sicht Folgendes auszuführen:

- Die geänderte Klassifizierung von Arzneimitteln sei -auch ohne besondere Erläuterung- nachvollziehbar.
- Die geänderte Zuordnung des Sortimentes Fahrräder/Fahrradteile sei nachvollziehbar begründet.
-

Aus ihrer Sicht gäbe es aber folgende Aspekte, die in der gutachterlichen Einschätzung noch aufgearbeitet werden sollten:

- In der im Jahr 2010 festgelegten Sortimentsliste werde das Sortiment Heim- und Kleintierfutter als nahversorgungsrelevant klassifiziert, was plausibel gewesen sei, da alle Lebensmittelbetriebe, unabhängig vom Betriebstyp, dieses Sortiment vorhielten.
In der fortgeschriebenen Fassung der Billerbecker Liste werde dieses Sortiment hingegen mit dem Hinweis, dass es in Billerbeck keinen Anbieter mit diesem Kernsortiment gäbe, als nicht zentrenrelevant festgelegt.
Laut Einzelhandelserlass NRW (S. 11) in seiner Fassung vom 22.09.2008 zeichnen sich zentrenrelevante Sortimente z. B. dadurch aus, dass sie einen geringen Flächenverbrauch haben, häufig im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden und überwiegend ohne PKW transportiert werden können.
Eine gutachterliche Zuordnung des Sortimentes Heim- und Kleintierfutter als nicht zentrenrelevant sei gemessen an den oben genannten Kriterien nicht nachvollziehbar.
- Im Jahr 2010 seien die Sortimente Anglerbedarf, Reitsportartikel, Waffen, Munition und Jagdbedarf nicht in der Billerbecker Sortimentsliste aufgeführt worden. In der aktualisierten Liste werde Anglerbedarf und Reitsportartikel als nicht zentrenrelevant klassifiziert. Dem gegenüber würden die Sortimente Waffen, Munition und Jagdbedarf als zentrenrelevant festgelegt. Eine besondere Begründung erfolge nicht. Es werde empfohlen, diese unterschiedliche Zuordnung in Bezug auf Billerbeck zu begründen.

Insgesamt wird jedoch festgestellt, dass in der aktualisierten Sortimentsliste die Vorgaben der Anlage 1 des LEP NRW, Großflächiger Einzelhandel beachtet worden seien. Landesplanerische Bedenken bestünden daher im Grundsatz nicht. Es wird jedoch eine Überarbeitung der o. g. Aspekte empfohlen.

Verwaltungsseitig ist hierzu auszuführen, dass die Herleitung der Billerbecker Sortimentsliste anhand örtlicher Gegebenheiten (Kriterien: Bestand, städtebauliche Zielvorstellung/Entwicklungsperspektiven) festgelegt wurden. Unter Beachtung der zentrenrelevanten Leitsortimente als Ziel der Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bestandssituation innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches wurden diejenigen Sortimente identifiziert, die einen wesentlichen Beitrag zum Zentrencharakter leisten und deren Bestand im Zentrum damit zu sichern ist. So wird das Sortiment Tiernahrung zwar als Randsortiment der ansässigen Lebensmittelmärkte geführt, ein Anbieter mit entsprechendem Kernsortiment befindet sich jedoch nicht in den Versorgungsbereichen, sondern außerhalb. Perspektivisch ist auch nicht zu er-

warten, dass sich ein entsprechender Fachmarkt im zentralen Versorgungsbereich ansiedelt, da ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept nur über einen Verkauf auch von Großgebinden und ergänzenden Sortimenten des Garten- und Heimwerkerbedarfs darstellen lässt. Insbesondere in ländlichen Regionen stehen Tierfutteranbieter häufig im Zusammenhang mit nicht zentrenrelevanten Angeboten (u. a. genossenschaftliche Bau- und Heimwerkmärkte). Solche Fachmärkte sind nicht prägend für Zentren, da sie einen relativ hohen Flächenbedarf haben und in der Regel einen Transport mit dem Auto erfordern. Der Bericht ist entsprechend ergänzt worden.

Die Aufnahme des Sortimentes Jagdbedarf (Waffen, Munition) wurde im Zusammenhang mit einem konkreten Angebot im zentralen Versorgungsbereich aufgenommen. Dieses Sortiment wird jedoch aktuell aufgegeben. Daher wird vorgeschlagen, es wie den Angelbedarf als nicht zentrenrelevant festzusetzen. Die Notwendigkeit einer genaueren Begründung entfällt daher.

Verwaltungsseitig wurden die Änderungen mit der Bezirksregierung abgestimmt. Durch die Änderung und Ergänzung wird der Anregung gefolgt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, mit den o. g. Änderungen die aktualisierte Sortimentsliste für die Stadt Billerbeck als Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen.

Die aktualisierte Sortimentsliste soll in einem der nachfolgenden Tagesordnungspunkte Grundlage des Einzelhandelsausschlusses für den Bebauungsplan „Sandweg“ werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

gez. Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Bericht -Aktualisierung und Ausdifferenzierung der örtlichen Sortimentsliste – (nur Ratsinfosystem)

Billerbecker Sortimentsliste (nur Ratsinfosystem)