

Anregungen der Bürger und sonstiger an der Planung interessierter im Rahmen der Diskussionsveranstaltung am 02.10.2013 zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan

Nr.	Anregungen der Bürger	Stellungnahme der Verwaltung
Allgemeine Anregungen/Fragen zum Einzelhandelskonzept		
1	Es wird nachgefragt, wer die primären Akteure bei der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes sind, Händler, Stadt oder Bürger?	Das Einzelhandelskonzept selbst ist primär ein Instrument der Verwaltung und Politik, welches dazu dient, die Ansiedlung des Einzelhandels im Stadtgebiet gezielt bauleitplanerisch zu steuern, um die Versorgung der Bevölkerung und die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche sicherzustellen.
2	Seitens eines Bürger wird die Frage aufgeworfen, welche Kosten durch die Umsetzung des Einzelhandelskonzept verursacht werden.	Kosten entstehen der Stadt lediglich durch die Aufstellung von Bauleitplänen, die die Entwicklung des Einzelhandels entsprechend der Vorgaben des Konzeptes steuern sollen. Da viele Planungen von Einzelhandelsvorhaben aber von Vorhabenträgern zu finanzieren sind, sind seitens der Stadt hauptsächlich nur laufende Personalkosten zu nennen.
3	Es wird angeregt, vor dem Beschluss des Einzelhandelskonzeptes die Bürger zu befragen.	Die Bürger wurden in der Diskussionsveranstaltung am 02.10.2013 umfassend über die Inhalte des Einzelhandelskonzeptes informiert und die Möglichkeit zur Diskussion eröffnet. Die Bürger wurden über die Presse, Informationsstände sowie durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Haan über die Veranstaltung informiert. Des Weiteren bestand im Nachgang zu der Veranstaltung die Möglichkeit, Anregungen schriftlich bei der Stadt Haan einzureichen. Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes konnte/kann auf der Homepage der Stadt Haan oder im Planungsamt eingesehen werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.
4	Es wird angemerkt, dass die geringe Rückmeldung der Händler im Rahmen der Erhebungen durch Stadt und Handel als deprimierend empfunden werde.	Geringe Rückläufe bei den Befragungen im Rahmen von Einzelhandelskonzepten sind nach Auskunft von Stadt + Handel nicht selten, da die Inhalte und der Umfang der Konzepte für die örtlichen Einzelhändler häufig viel zu abstrakt sind. Die Einzelhändler werden aber bei den Planungen zum Innenstadtkonzept Haan weiter eingebunden, sodass ggf. auf dieser konkreteren Ebene eine größere Beteiligung erfolgt.
5	Aufgrund des Umfanges des Einzelhandelskonzeptes wird darum gebeten, die	Der Powerpointvortrag des Büros Stadt + Handel wurde nach der Veranstal-

Nr.	Anregungen der Bürger	Stellungnahme der Verwaltung
	wesentlichen Inhalte des Konzeptes in einer Zusammenfassung darzustellen. Alternativ, um Kosten zu sparen, wird darum gebeten, den Powerpointvortrag des Büros Stadt+Handel, welcher die wesentlichen Inhalte des Konzeptes zusammenfasst, der Bürgerschaft zur Verfügung zu stellen.	tung auf der Homepage der Stadt Haan eingestellt.
6	Es wird nachgefragt, ob die aufgeführten Zahlenbeispiele (Flächenproduktivitäten) nicht beliebig austauschbar seien?	Die im Vortrag dargestellten Flächenproduktivitäten von verschiedenen Städten im Vergleich zur Stadt Haan sind nicht beliebig austauschbar. Stadt + Handel hat bewusst hinsichtlich mehrerer oder einzelner Attribute vergleichbare Fallbeispiele gewählt. Anhand der Beispiele sollte aufgezeigt werden, dass in der Stadt Haan in verschiedenen Sortimentsbereichen Defizite vorhanden sind. Diese Einschätzungen wurden durch lokalspezifische Analysen untermauert und empirisch belegt. Aufbauend auf diesen Aussagen werden Empfehlungen ausgesprochen, wo Einzelhandel zur Verringerung dieser Defizite angesiedelt werden könnte.
Anregungen/Fragen zur Innenstadt		
7	Gab es zum Bereich Windhövel bereits ein Einzelhandelskonzept?	Das vorliegende Einzelhandelskonzept ist eine Fortschreibung des bereits im Jahr 2006 aufgestellten Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan. Bereits im Konzept 2006 wird der Bereich Windhövel als ein Bereich empfohlen, indem eine Entwicklung von Einzelhandelsnutzungen erfolgen kann. Das Einzelhandelskonzept ist aber kein Instrument, mit welchem eine Planung für ein Einkaufscenter Windhövel umgesetzt werden kann. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Erarbeitung einer detaillierten Verträglichkeitsanalyse erforderlich, welche jedoch auf den festgestellten Defiziten der Untersuchungen im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes 2013 für die Stadt Haan aufbaut.
8	Wie kann der Bereich des Neuen Marktes gesamthaft entwickelt werden? Hierbei sollten neben der Verbesserung des angebotenen Sortimentes insbesondere mehr qualitative Aspekte, wie die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität, durch eine stärkere Begrünung, eine Neugestaltung des Brunnens, eine neue Pflasterung in den Fokus der Betrachtung rücken.	Gemäß Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 01.10.2013 wurde die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes (Vorstudie) für die Innenstadt beauftragt. Im Rahmen dieser Planung sind für die Innenstadt gesamthafte Ideen zu entwickeln, die neben dem Aspekt Einzelhandel viele weitere Bereiche u.a. auch die angeführten gestalterischen Verbesserungsvorschläge betrachten sollen.

Nr.	Anregungen der Bürger	Stellungnahme der Verwaltung
9	Es wird bemängelt, dass dem Einzelhandelskonzept eine langfristige Sichtweise in Bezug auf die Entwicklung der Alterspyramide fehle. Der Einzelhandel müsse die Altersentwicklung der Kunden und ihre Bedürfnisse stärker berücksichtigen.	<p>Der Einzelhandel muss und wird sich einer veränderten Nachfrage der Bevölkerung anpassen. Ziel einer Stadt muss es jedoch sein, für alle Bevölkerungsteile eine Versorgungssicherheit zu gewährleisten und nicht primär einzelnen Bevölkerungsteilen den Vorrang zu gewähren. Gemäß den Untersuchungen im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes fehlen z.B. in der Innenstadt von Haan insbesondere auch Angebote für Kinder und Jugendliche.</p> <p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass das im Einzelhandelskonzept formulierte Ziel zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung insbesondere aufgrund der Altersentwicklung der Bevölkerung ein besonderes Gewicht im Rahmen des Konzeptes hat.</p>
10	Soll durch das Einzelhandelskonzept nicht nur eine rechtliche Sicherung des Windhövelcenters erfolgen?	siehe Erläuterungen zu Nr. 7
11	Es wird dargelegt, dass die Entwicklung der Innenstadt nicht nur aus der Planung des Windhövelcenters bestehe. Es wäre vielmehr wichtig, die Gesamtentwicklung der Innenstadt durch ein Innenstadtkonzept gesamthaft zu betrachten. Hierbei dürfe es nicht nur um einen rein quantitativen Ansatz sondern auch darum gehen, für Haan mögliche Nischenangebote herauszufiltern und der Haaner Innenstadt eine eigene Identität abseits der Einheitsmalls zu geben.	Wie unter Punkt 8 erläutert hat die Verwaltung den Auftrag erhalten, für die Innenstadt von Haan ein Gesamtkonzept (Vorstudie) zu beauftragen und zu entwickeln. Im Rahmen der hierzu umfangreich stattfindenden Beteiligung der Bürger können die vorgetragenen Aspekte diskutiert, herausgearbeitet und konkretisiert werden.
Anregungen zur Nahversorgung		
12	Schwächen die geplanten Erweiterungen Lidl/Aldi nicht das Potential für die Innenstadt?	Die geplanten Erweiterungen der Lebensmittelmärkte an der Landstraße sind gemäß den Verträglichkeitsuntersuchungen von Stadt + Handel nur im geringfügigen Maße umsatzrelevant und haben keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Haan. Zudem dienen sie vorrangig der Nahversorgung der den Lebensmittelmärkten zugeordneten Siedlungsbereiche. Die Umsetzung der Planungen wird grundsätzlich nicht durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Haan gesichert, sondern über die hierzu eingeleiteten Bauleitplanverfahren. Insgesamt ist mit den Erweiterungen nicht die Ausweitung des angebotenen Sortimentes, sondern primär eine bessere Präsentation der Waren und eine großzügigere Logistik innerhalb der Märkte beabsichtigt.

Nr.	Anregungen der Bürger	Stellungnahme der Verwaltung
Anregungen/Fragen zu den Sonderstandorten		
13	Wurde die Verkaufsfläche Ostermann aus der Statistik heraus gerechnet?	Die Verkaufsfläche Ostermann wurde nicht aus der Statistik herausgerechnet, da sie zum Angebot in Haan gehört und die Strukturen seit Jahren prägt. Insofern wäre eine Herausrechnung fachlich nicht haltbar. Die Weiterentwicklungsempfehlungen für die Nahversorgung und die Innenstadt würden mit oder ohne den Ostermann Markt jedoch auch nicht anders ausfallen als im vorliegenden Entwurfskonzept.

Eingegangene Anregungen der Bürger im Nachgang zu der Diskussionsveranstaltung

Nr.	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1	15.10.2013	Seitens des Bürgers werden die aus seiner Sicht bestehenden Defizite und Probleme des Einzelhandels in der Haaner Innenstadt dargestellt. Er plädiert dafür, in Haan ein nicht zu großes Einkaufszentrum als Besucher- und Kaufmagnet zu errichten, um so die Defizite in Haan auszugleichen.	Die Anregungen des Bürgers betreffen nur mittelbar das Einzelhandelskonzept, da das Einzelhandelskonzept nicht speziell die Planung eines Einkaufszentrums beinhaltet. Eine solche konkrete Planung kann zumindestens für den Bereich Windhövel oder auch Rathauskurve nur durch die Einleitung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens und der Erarbeitung einer entsprechenden Verträglichkeitsanalyse umgesetzt werden. Die Anregungen werden daher zur Kenntnis genommen, sie haben jedoch keine Auswirkungen auf das Einzelhandelskonzept.
2	23.10.2013	Seitens der Dienstleistungszentrale der Hagebaumärkte wird angeregt, im Bereich des an der Düsseldorfer Straße angedachten Baumarktstandortes auch einen Getränkemarkt zu ermöglichen, um durch das dann mögliche Sortimentsspektrum eine höhere Kundenbindung zu erreichen.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan 2013 (Büro Stadt+Handel, 2013), sind sowohl Nahrungs- und Genussmittel als auch Getränke als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in der „Haaner Liste“ gutachterlich definiert worden. Aufgrund der hohen Bedeutung, die die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente als Kundenmagnet und für die Besucherfrequenz in den zentralen Versorgungsbereichen haben,

Nr.	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>sowie mit Blick auf die begrenzten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräume im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente, wurde zudem im Konzept empfohlen, Einzelhandelsvorhaben mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment primär nur in den zentralen Versorgungsbereichen selbst anzusiedeln. Die Ansiedlung eines Getränkemarktes auf dem genannten Grundstück widerspricht somit vom Standort, insbesondere aber auch von der Funktion her, dem raum- und funktionalen Haaner Zentrenkonzept. Gemäß dem Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes soll der angesprochene Bereich an der Düsseldorfer Straße der Ansiedlung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel insbesondere aber der Verlagerung und Vergrößerung des Hagebaumarktes dienen. Um dies umzusetzen wurde am 19.02.2013 der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 gefasst. Bereits in der Sitzungsvorlage 61/103/2013 wurde dazu ausgeführt: „Eine Ansiedlung von zentren-relevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten scheidet an diesem Standort zum Schutz der Innenstadt mit ihrer Versorgungsfunktion und zum Schutz des Nahversorgungszentrums Haan-West aus“. Ein entsprechender Markt könnte stattdessen im Bereich des vergrößerten Nahversorgungszentrum West angesiedelt werden.</p> <p>Wenn der Anregung entsprochen werden sollte, müsste das Sortiment Getränke aus der Rubrik nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente herausgenommen und als nicht zentrenrelevantes Sortiment eingestuft werden. Dies hätte zur Folge, dass Getränkemarkte grundsätzlich überall im Stadtgebiet zugelassen werden könnten. Dies widerspricht aus Sicht der Verwaltung den vorhandenen Strukturen und Zielsetzungen, da so einer Bündelung von Versorgungseinrichtungen zur Deckung einer wohnortnahen Versorgung entgegen gearbeitet wird.</p>