

### Anregungen der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bezirksregierung Düsseldorf	07.08.2013	<p>Die Bezirksregierung Düsseldorf begrüßt die Aufstellung bzw. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Es werden folgende Frage formuliert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>„Warum wurde der unmittelbar im Nordosten des ZVB gelegene Betrieb nicht mehr mit in den ZVP integriert?“</i></li> <li>2. <i>„Warum wurde der ZVB Düsseldorfer Str. im Südosten erweitert?“</i></li> </ol> <p>Es werden folgende Anregungen formuliert: Anpassung des Datums auf dem Titelblatt</p>	<p>Zu 1.) Es handelt sich um den Shop der Tankstelle OIL! Frei&amp;flott, Kaiserstraße 82 -84. Dieser Betrieb ist kaum auf innerstädtisches Publikum, sondern primär auf den Durchgangsverkehr ausgerichtet. Er prägt die Struktur des Innenstadtzentrums nicht. Eine großflächige Weiterentwicklung dürfte absehbar nicht zur Debatte stehen.</p> <p>Zu 2.) Es handelt sich um die Verlagerungsfläche für einen Lebensmittelmarkt.</p> <p>Das Datum des Deckblatts wird entsprechend des aktuellen Berichtsstandes geändert.</p>
1	Kreis Mettmann	02.09.2013	<p>Seitens des Kreises Mettmann werden keine Anregungen vorgebracht. Es wird empfohlen, dass Einzelhandelskonzept durch den Rat der Stadt Haan beschließen zu lassen</p>	
2	IHK Düsseldorf	16.09.2013	<p>Die IHK Düsseldorf begrüßt die Aufstellung bzw. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Zu folgenden Aspekten werden Anregungen vorgebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Seitens der IHK bestehen Bedenken gegen die im Einzelhandelskonzept vorgesehene Bindungsquote von 35%, da nur im Rahmen einer Einzelfallprüfung die genauen Auswirkungen einer Nahversorgungsansiedlung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche aus ihrer Sicht empfohlen werden kann.</li> </ol>	<p>Zu 1.) <b>Der Anregung wird entsprochen</b></p> <p>Die 35 % Schwelle soll als planerischer Anhaltswert den Nahversorgungsbezug von Planvorhaben aufzeigen. Gerade auch im Zusammenhang mit den neuen Regelungen des LEP NRW sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel erscheint ein absatzwirtschaftlich und städtebaulich begründetes Regelwerk zur Prüfung, ob und inwiefern ein Planvorhaben (Neuansiedlung/ Erweiterung/ Verlagerung) der Nahversorgung dienen kann, bzw. dazu beiträgt diese zu gewährleisten, erforderlich und für die kommunale Planung angeht. Insofern liefert das Maß der rechnerischen Kaufkraftabschöpfung einen wichtigen Anhaltswert, der immer auch in den Kontext weiterer Bewer-</p>

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Sie empfiehlt daher diese Regelung zu streichen oder kenntlich zu machen, dass sie nur als Richtwert anzusehen ist.</p> <p>2. Des Weiteren wird durch die IHK vorgeschlagen, auch die Standortbereiche für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel genau festzulegen.</p>	<p>tungsparameter zu stellen ist (vgl. Einzelhandelskonzept im Entwurf). Gleichwohl wird der Hinweis, dass eine starre Grenze hier sehr kritisch zu sehen ist aufgenommen und eine entsprechende Würdigung und der Hinweis darauf, dass 35 % nur einen ersten groben Anhaltswert darstellen, der entsprechend der räumlichen, siedlungsstrukturellen und wettbewerblichen Rahmenbedingungen anzupassen und zu bewerten ist, aufgenommen. Im Rahmen eines einzelhandelsbezogenen Planverfahrens empfiehlt das Einzelhandelskonzept des Weiteren eine auf der Prüfung eines Vorhabens gemäß Einzelhandelskonzept aufbauende vorhabenbezogene Verträglichkeitsanalyse.</p> <p><b>Zu 2.) Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p> <p>Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsentwicklungen wirken sich bei einer kongruenten Steuerung gemäß der Ziele und Grundsätze des EHK nicht wesentlich auf die Entwicklung der Zentren- und Nahversorgungsstrukturen in Haan aus. Wenngleich eine Bündelung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch gemäß des EHK begrüßt wird, erscheint eine exakte Ausweisung solcher Flächen städtebaulich nicht erforderlich.</p>
3	IHK Wuppertal-Solingen Remscheid	04.09.2013	Es werden keine Anregungen vorgebracht	
4	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband., Regionalleitung Kreis Mettmann	03.09.2013	Es werden keine Anregungen vorgebracht	
5	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleis-	29.07.2013	Es werden keine Anregungen vorgebracht	

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	tungsverband, Wuppertal			
6	Handwerkskammer Düsseldorf	16.09.2013	<p>Die HWK Düsseldorf begrüßt die Aufstellung bzw. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Zu folgenden Aspekten werden Anregungen vorgebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Seitens der HWK bestehen Bedenken gegen die im Einzelhandelskonzept vorgesehene Bindungsquote von 35%, da nur im Rahmen einer Einzelfallprüfung die genauen Auswirkungen einer Nahversorgungsansiedlung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche aus ihrer Sicht empfohlen werden kann. Sie empfiehlt daher diese Regelung zu streichen oder kenntlich zu machen, dass sie nur als Richtwert anzusehen ist.</li> <li>2. Die HWK empfiehlt, die Einordnung des Sortiment Orthopädische Artikel und Sanitätshäuser als zentrenrelevant zu überdenken. Die Betriebe würden oftmals Handwerk und Verkauf vereinen, wären auf Parkmöglichkeiten angewiesen und bereits in nicht zentralen Lagen stark vertreten. Mindestens sollte aber im Rahmen der Bauleitplanung ein erweiterter Bestandsschutz für Betriebe außerhalb des ZVB gegeben werden.</li> </ol>	<p>Zu 1.) siehe Stellungnahme zu Nr. 2 Punkt 1</p> <p>Zu 2.)  Im Bereich Orthopädische Artikel und Sanitätshäuser stellt sich die Bestandssituation aktuell wie folgt dar:  Gesamt VKF: rd. 200 m<sup>2</sup> VKF  Anteil in ZVB: rd. 130 m<sup>2</sup> VKF  Anteil außerhalb ZVB: rd. 70 m<sup>2</sup> VKF  Darauf basiert entsprechend der aktuellen Bestandssituation in Verbindung mit der zentrenorientierten Zielperspektive der Stadt Haan die derzeit empfohlene zentrenrelevante Einordnung.  Die Argumentation der HWK kann gleichzeitig inhaltlich nachvollzogen werden. Die Hinweise und Empfehlungen der HWK werden demnach in das Einzelhandelskonzept aufgenommen und sollen bei der Bewertung etwaiger Erweiterungs- und Ansiedlungsgesuche Beachtung im Rahmen der kommunalplanerischen Steuerung finden. Die grundsätzliche Einordnung als zentrenrelevantes Sortiment soll allerdings bestehen bleiben, so dass insbe-</p>

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
				<p>sondere im Bereich des erweiterten Bestandsschutzes entsprechende Empfehlungen ergänzt werden.</p> <p>Ein entsprechender Passus zum Bestandsschutz inkl. der Ausführungen zu orthopädischen Artikeln/ Sanitätshäusern wird in das Einzelhandelskonzept aufgenommen.</p>
7	Stadt Solingen	05.09.2013	<p>1. Der absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen steht in engem Zusammenhang mit der Windhövel Entwicklung und erscheint überhöht. Auswirkungen auf Solingen sind zu erwarten.</p>	<p><b>Zu 1.) Umfang des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens</b></p> <p>Die Stadt Solingen setzt den hergeleiteten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen in Bezug zum geplanten Einkaufscenter in der Haaner Innenstadt. Hier ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Größenordnung des Einkaufscenters Windhövel keineswegs aus dem aufgezeigten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen hergeleitet wurden und die Bedenken der Stadt Solingen durch die Darstellung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens auch nicht – wie von der Stadt Solingen angeführt – ausgeräumt werden sollen. Es handelt sich in diesem Zusammenhang auch mitnichten um eine „sukzessive Anhebung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens“.</p> <p>Der absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen umfasst rd. 5.000 bis 7.800 m<sup>2</sup> VKF im Bereich Bau- und Gartenmarktsortiment und Nahrungs- und Genussmittel. Der „verbleibende“ Entwicklungsrahmen liegt unter den für das Einkaufscenter zum Zeitpunkt der Konzepterstellung diskutierten VKF von 9.500 m<sup>2</sup> VKF. In diesem Kontext sei auf die Ausführungen des Einzelhandelskonzepts auf den S. 43 f. hingewiesen:</p> <p><i>„Generell müssen diese Ansiedlungsspielräume stets mit üblicherweise am Markt vertretenen Betriebstypen und -formen gespiegelt werden; nicht jedes rechnerische Ansiedlungspotenzial entspricht einem für den jeweiligen Sortimentsbereich üblichen Fachgeschäft oder Fachmarkt. Zudem legen Handelsunternehmen für ihre Markteintrittsstrategien bzw. Standortplanungen ergänzende, hier nicht zu berücksichtigende Marktfaktoren zugrunde; diese</i></p>

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>2. Die Stadt Solingen kritisiert, dass der Bezug zum interkommunalen Einzelhandelskonzept des Kreises Mettmann nicht gegeben sei und die Aussagen des EHK insbesondere</p>	<p><i>können durchaus zu unternehmerischen Ansiedlungsplanungen führen, die vom hier ermittelten Entwicklungsrahmen ggf. abweichen. Wie vorausgehend beschrieben, können und sollen die Prognosewerte keine „Grenze der Entwicklung“ etwa als oberer oder als unterer Grenzwert darstellen, sondern vielmehr als Orientierungswert verstanden werden. Auch Vorhaben, die die absatzwirtschaftlich tragfähigen Verkaufsflächenspielräume überschreiten, können zur Verbesserung des gesamtstädtischen Einzelhandelsangebots beitragen, wenn sie mit dem räumlichen Entwicklungsleitbild sowie den Zielen und Leitsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Haan korrespondieren“</i></p> <p>Des Weiteren macht gerade Kapitel 6.2 des Einzelhandelskonzepts deutlich, dass eine rein flächenbezogene Diskussion zum Windhövel Projekt aus Sicht der Stadt Haan deutlich zu kurz greifen würde. In diesem Kapitel sind eine Vielzahl weiterer Kriterien benannt, welche belegen, dass die Innenstadt Haans – unabhängig von einem konkreten Projekt – einer quantitativen Aufwertung bedarf.</p> <p>Die im einzelnen angeführten Gründe für die erheblichen Bedenken der Stadt Solingen gegen die Windhövel Planung stehen im Zusammenhang mit einer konkreten Planung (Verkaufsfläche/ Sortimente/ Parkplätze etc.). Im Rahmen des Einzelhandelskonzepts wird die genaue Ausprägung des Vorhabens nicht diskutiert. Die grundsätzliche Empfehlung einer quantitativen Weiterentwicklung des Innenstadtzentrums von Haan ist allerdings als Kernziel der Weiterentwicklung und als Perspektive der Haaner Innendstadt fester Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes.</p> <p>Detailfragen zu Auswirkungen auf die Stadt Solingen werden im Rahmen einer vorhabenbezogenen Verträglichkeitsanalyse abgewogen.</p> <p><b>Zu 2.) Bezug zum interkommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Haan</b></p> <p>Die Bezugnahme zum interkommunalen Einzelhandelskonzept des Kreises</p>

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>zur Potenzialdarstellung nicht mit den Aussagen des REHK kongruent seien und Erläuterungsbedarf bestehe.</p> <p>3. Die Stadt Solingen kritisiert, der Einzelhandelsbesatz im Industriegebiet Haan-Ost mit dem Standort Ostermann/ Trends werde außer acht gelassen.</p> <p>4. Der Maßstab für die Prüfung der Nahversorgungsfunktion eines Vorhabens soll den tatsächlichen räumlichen/ wettbewerblichen/ siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasst werden.</p>	<p>Mettmann und insbesondere des dort aufgezeigten Entwicklungsrahmens erscheint im Hinblick auf die Fortschreibung des Haaner Einzelhandelskonzeptes nicht zielführend. Das interkommunale Konzept ist mittlerweile 13 Jahre alt und basiert auf keinesfalls mehr vergleichbaren Methoden, Grundannahmen und Berechnungswegen. Allein die Definition von Verkaufsflächen oder die Erhebungsmethode können hier zu mehr als unwesentlichen Abweichungen bei Datengrundlagen und darauf aufbauenden Berechnungen führen, insofern erscheint auch der reine Vergleich von Verkaufsflächen gegenüber dem Jahr 2000 nicht angebracht.</p> <p>Die Datengrundlagen und Berechnungswege des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens für die Stadt Haan sind im fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept nachvollziehbar und transparent dargelegt. Insofern besteht aus Sicht der Stadt Haan kein weiterer Erläuterungsbedarf zu den von der Stadt Solingen dargestellten Abweichungen. Im Übrigen sei nochmals darauf hingewiesen, dass aus dem aufgezeigten Entwicklungsrahmen nicht die konkrete Größenordnung des geplanten Einkaufszentrums in der Innenstadt abgeleitet wurde. Diese wird im Rahmen einer vorhabenbezogenen Verträglichkeitsanalyse ermittelt.</p> <p><b>Zu 3.) Einzelhandelsbesatz im Industriegebiet Haan-Ost mit dem Standort Ostermann/ Trends</b></p> <p>Die sortimentspezifischen Verkaufsflächen sowie die daraus resultierenden Zentralitätswerte werden im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bei allen Analyse-, Berechnungs- und Konzeptschritten berücksichtigt und nicht außer Acht gelassen.</p> <p><b>Zu 4.) Maßstab für die Prüfung der Nahversorgungsfunktion eines Vorhabens</b></p> <p>Der Hinweis der Stadt Solingen ist richtig. Im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist der Prüfschritt „Anzahl der Einwohner innerhalb eines 700 Meter Radius“ bewusst mit folgender Ergänzung versehen: „im</p>

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>5. Es wird eine deutlichere Limitierung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente an Ergänzungsstandorten mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment empfohlen, um letztlich auch Solinger Zentren zu schützen.</p>	<p>Einzelfall unter Berücksichtigung standortbezogener und wettbewerblicher Besonderheiten anzupassen“ (S. 94). Zudem ist auf S. 93 beschrieben:</p> <p>„Ein wesentlicher Teil des zu erwartenden Umsatzes muss aus dem fußläufigen Nahbereich rekrutierbar sein. Dies ist aus fachgutachterlicher Sicht i. d. R. gegeben, wenn die Umsatzerwartung i. d. R. 35 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im Einzugsbereich nicht überschreitet, da sich der Versorgungseinkauf erfahrungsgemäß auch auf andere Einzelhandelsstandorte und Betriebstypen verteilen wird. Im Einzelfall sind jeweils die wettbewerblichen und siedlungsräumlichen sowie die topographischen Gegebenheiten zu beachten, so dass eine Kaufkraftabschöpfung im Sinne einer Nahversorgungsfunktion des Vorhabens im begründeten Einzelfall über die aufgeführten Werte hinausgehen kann. [...]“</p> <p>Bzgl. des letztgenannten Passus wird der Hinweis der Stadt Solingen insofern berücksichtigt, dass er wie folgt verändert wird:</p> <p>„[...] so dass eine Kaufkraftabschöpfung im Sinne einer Nahversorgungsfunktion des Vorhabens im begründeten Einzelfall über die aufgeführten Werte hinaus gehen kann <u>oder auch unter ihnen liegt</u>. [...]“</p> <p>Im Übrigen erscheint der 700 m Radius als Grundannahme allerdings geeignet, da er nach fachlicher Erkenntnis einen Fußweg von bis zu 1.000 m entspricht, welcher auch gemäß Einzelhandelserlass als fußläufig akzeptierte Wegstrecke zum Einkaufsort i. d. R. akzeptiert wird. Auch vereinfacht ein Radius von 700 m die verwaltungsseitige Anwendung im Rahmen einer groben Vorprüfung von Ansiedlungsfällen.</p> <p><b>Zu 5.) Limitierung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente an Ergänzungsstandorten mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment</b></p> <p>Der Ansiedlungsgrundsatz beinhaltet aus Sicht der Stadt Haan die zur Steuerung der zentren- und/oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsor-</p>

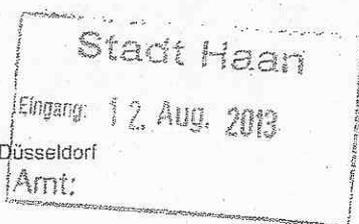
Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
				<p>timente in hinreichendem und städtebaulich begründetem Maße.</p> <p><i>„Grundsätzlich sollten Verkaufsflächenbegrenzungen für Randsortimente je Sortimentsgruppe nach einer Prüfung im Einzelfall vorgenommen werden. Im Rahmen einer stringenten Bauleitplanung kann zur Begrenzung aller zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente für großflächige Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment ein Anteil aller Randsortimente von in der Summe max. 10 % an der Gesamtverkaufsfläche als geeigneter Indikator herangezogen werden. Dieser Wert leitet sich aus der in diesem Kontext anhaltenden Fachdiskussion und der Rechtsprechung ab (vgl. u. a. Kuschnerus 2007).“ (vgl. S. 115)</i></p> <p>Auch der erforderliche Bezug zu den raumordnerischen Normen ist gegeben:</p> <p><i>„Die gesamte Verkaufsfläche der zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente je Vorhaben ist dabei auf bis zu maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb zu begrenzen – eine weitere Begrenzung der zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente kann im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen und unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden.“ (vgl. S. 114)</i></p> <p>Eine Prüfung der Konformität zu Grundsatz 6 des LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel ist im Rahmen eines vorhabenbezogenen Planverfahrens zu prüfen. Selbstverständlich sind dabei die Auswirkungen auf Solinger Zentren- und Nahversorgungsstrukturen zu würdigen.</p>
8	Stadt Wuppertal	14.08.2013	Stadtentwicklungsplanerische oder städtebauliche Gründe zur Erweiterung des Möbelhauses Ostermann werden von der Stadt Wuppertal nicht gesehen. Argumente, welche eine	Das Einrichtungshaus Ostermann stellt einen wesentlichen Versorgungsschwerpunkt in der Stadt Haan dar. Die Attraktivität der Gesamtstadt, die gesamtstädtische Zentralität und auch die Wahrnehmung Haans als Einzelhandelsstandort werden durch den Standort Ostermann deutlich gestärkt. Dadurch wird einerseits ein hohes Maß der Versorgungsqualität für die Haaner

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
			weitere Entwicklung zu Lasten der Stadt Wuppertal aufzeigen, liefert das EHK nicht. Eine Begründung für die Änderung des -Plans Nr. 173 liefert das EHK nicht.	<p>Bevölkerung selber in diesem Segment geschaffen und andererseits dürften sich aus der Frequenzerzeugung des Möbelmarktes auch positive Folgeeffekte für weitere Gewerbetreibende in Haan ergeben. Durch die Fokussierung des Angebotes auf den nicht-zentrenrelevanten Sortimentsbereich Möbel steht der Standort nur in bedingter Konkurrenz zu den Zentren- und Nahversorgungsstrukturen in Haan (und denen der Nachbarkommunen). Die vorgenannten Aspekte verdeutlichen, dass versorgungsstrukturelle und städtebauliche Gründe für eine nachhaltige Sicherung des Möbelstandortes Ostermann sprechen. Diese Sicherung kann – gerade angesichts der avisierten Weiterentwicklungen im Umland (u. a. Düsseldorf, Neuss, Wuppertal, Duisburg) – auch Verkaufsflächenerweiterungen umfassen, welche im Sinne der o. g. Zielsetzungen dann durchaus begrüßenswert sind. Die Erweiterung würde sich des Weiteren an den Empfehlungen zum Umgang mit Zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Randsortimenten orientieren, so dass insbesondere Auswirkungen auf zentren- und Nahversorgungsstrukturen minimiert werden.</p> <p>Die sachgerechte Begründung der Änderung des B-Plans Nr. 173 wird zum einen Argumente des Einzelhandelskonzeptes aufgreifen und zum anderen weitere vorhabenbezogene Argumente beinhalten.</p>
9	Stadt Erkrath	04.09.2013	Es werden keine Anregungen vorgebracht	
10	Stadt Mettmann	Keine Rückmeldung		
11	Stadt Hilden	06.08.2013	Es werden keine Anregungen vorgebracht	
12	Aktiongemeinschaft „Wir für Haan e.V.“	Keine Rückmeldung		

Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
13	Wirteverein Haan und Gruit e.V.	Keine Rückmeldung		
14	Gruitener Werbegemeinschaft	Keine Rückmeldung		

Scan II, III, 61, 23 BR

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan  
Der Bürgermeister  
über  
Kreis Mettmann  
Der Landrat

Datum: 07.08.2013

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
35.01.01.02-21HaEHK2013-  
574  
bei Antwort bitte angeben

Frau Mikus  
Zimmer: 347  
Telefon:  
0211 475-2323  
Telefax:  
0211 475-2985  
barbara.mikus@  
brd.nrw.de

### Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Ihr Bericht vom 22.07.2013

Mit Bezugsschreiben übersandten Sie mir den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in der Fassung vom 18.02.2013.

Zur Steuerung des Einzelhandels mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment grenzen Sie in ihrem Konzept ein Hauptzentrum im Ortszentrum sowie zwei Nahversorgungszentren (Haan-Gruiten und Düsseldorfer Straße) ab. Die zentralen Versorgungsbereiche befinden sich innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) und entsprechen damit in der Lage sowohl den Vorgaben des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel als auch des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99).

Gegen die exakten räumlichen Abgrenzungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings sollte beim Innenstadtzentrum noch erläutert werden, warum der im Nordosten direkt an den Zentralen Versorgungsbereich angrenzende Einzelhandelsbetrieb nicht mehr in die Abgrenzung aufgenommen wurde. Die Abgrenzung an der Düsseldorfer Straße ist im Südosten erheblich weiter als bisher gefasst. Ich gehe davon aus, dass es sich hier um den in den Erläuterungen genannten Bereich für die Verlagerung von Lebensmittelmärkten handelt.

Die weiteren (geringfügigen) Abweichungen von den Abgrenzungen des Einzelhandelskonzeptes 2006 sind nachvollziehbar begründet.

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis Düsseldorf Hbf  
U-Bahn Linien U78, U79  
Haltestelle:  
Victoriaplatz/Klever Straße

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED



Auch die heutige Einstufung des vorher als zuvor als Nebenzentrum dargestellten zentralen Versorgungsbereichs Haan-Gruiten als Nahversorgungszentrum begegnet keinen Bedenken.

Neben den Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche enthält der Entwurf Empfehlungen zu drei Sonderlagen des großflächigen Einzelhandels.

Der Standortbereich Industriepark Haan-Ost, dem eine Schlüsselfunktion für die Entwicklung des Industriestandorts Haan attestiert wird, befindet sich innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Damit ist dort nur Bestandssicherung oder Neuansiedlung unterhalb der Großflächigkeitsgrenze zulässig. Dies steht im Einklang mit den Empfehlungen des Konzepts, welches für diesen Standort grundsätzlich von einer weiteren Ausdehnung des Einzelhandels abrät. Lediglich für das bestehende Angebot im Sortimentsbereich Möbel sollte eine Weiterentwicklung in größerem Umfang ermöglicht werden. Hinsichtlich der sich aus der aktuellen Regionalplandarstellung dafür ergebenden Problematik verweise ich auf die Ergebnisse der am 24.06.2013 und 26.07.2013 mit der Stadt Haan geführten Gespräche.

Ebenfalls im GIB gelegen ist der Standortbereich Flurstraße, dessen weitere Entwicklung jedoch nicht empfohlen wird.

Die für die Verlagerung des an der Böttinger Straße gelegenen Baumarkts vorgesehene Fläche liegt ebenfalls innerhalb eines im Regionalplan dargestellten GIB. Damit sind dort derzeit nur Bestandssicherung oder Neuansiedlung unterhalb der Großflächigkeitsgrenze zulässig. Um die Verlagerung des Baumarkts zügig zu ermöglichen und hier einen neuen Standortbereich für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment schaffen zu können, hat die Stadt Haan mit



Schreiben vom 18.07.2013 die Änderung des Regionalplans beantragt.  
Die Entscheidung des Regionalrats als regionaler Planungsträger bleibt abzuwarten.

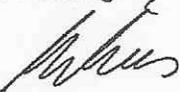
Seite 3 von 3

Gegen die Haaner Sortimentsliste bestehen keine Bedenken.

Abschließend weise ich darauf hin, dass das Datum auf dem Deckblatt des Entwurfs korrigiert werden müsste.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
(Mikus)

61



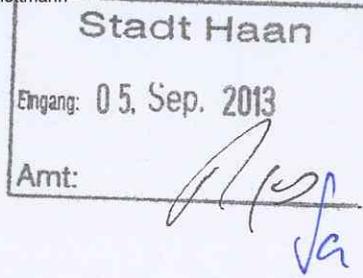
Kreis Mettmann

Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister  
Stadt Haan  
Planungsamt

Alleestraße 8  
42781 Haan



→ Schauf

Ihr Schreiben 22.7.13  
Aktenzeichen 80  
Datum 2. September 2013

Auskunft erteilt Herr Saxler  
Zimmer 2.105  
Tel. 02104\_99\_ 2606  
Fax 02104\_99\_

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

### Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Haan

Die Stadt Haan beabsichtigt, ihr Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2006 fortzuschreiben, um den veränderten Planungsbedingungen Rechnung zu tragen. Zu dem vorliegenden Entwurf des durch das Planungsbüro Stadt- und Handel, Dortmund erarbeiteten Konzepts äußere ich mich wie folgt:

Das Konzept erfüllt alle Vorgaben an ein modernes Einzelhandels- und Zentrenkonzept. In einem umfangreichen analytischen Teil wird, auf Grundlage der Daten einer Vollerhebung der Haaner Einzelhandelsbetriebe, die Verkaufsflächenausstattung von ca. 62.630 qm nach Warengruppen dargestellt. Anhand der Daten zur Kaufkraft der Bevölkerung und einer prognostizierten leicht sinkenden Bevölkerungszahl wird ein Verkaufsflächenzusatzbedarf von 9.500 bis 12.200 qm bis zum Jahr 2022 ermittelt. Es wird empfohlen, die Entwicklung zusätzlicher Verkaufsflächen wenn möglich in den unterdurchschnittlich vertretenen Warengruppen (Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung sowie Bau- und Gartenmarktsortiment) vorzunehmen.

Im Zentrenkonzept werden drei zentrale Versorgungsbereiche der Stadt dargestellt und parzellenscharf abgegrenzt. Die Zentrenstruktur besteht aus dem Innenstadtzentrum Haan und zwei Nahversorgungszentren (Düsseldorfer Straße, Gruiten). Die enge Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche zeigt, dass die Stadt Haan eine starke räumliche Konzentration des Einzelhandels anstrebt. Dies ist ausdrücklich zu begrüßen.

In der „Haaner Liste“ werden die zentrenrelevanten Sortimente der Stadt aufgezählt. Der Inhalt der Liste sollte zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche konsequent angewendet werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der vorliegende Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ein gutes Instrument darstellt, um eine zukunftsfähige und städtebaulich verträgliche Entwicklung des Einzelhandels in Haan zu unterstützen. Um dies zu erreichen, sollte durch entsprechende politische Beschlüsse eine Selbstbindung der Stadt an die Inhalte und Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts angestrebt werden.

Im Auftrag

Saxler

Dienstgebäude  
Goethestr. 23  
40822 Mettmann  
(Lieferadresse)  
Telefon (Zentrale)  
02104\_99\_0

Fax (Zentrale)  
02104\_99\_4444  
Notfälle nach 15.30 Uhr:  
02104\_99\_3301

Homepage  
www.kreis-mettmann.de  
E-Mail (Zentrale)  
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit  
8.30 bis 12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
Straßenverkehrsamt  
7.30 bis 12.00 Uhr und  
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten  
Kreissparkasse Düsseldorf  
Kto. 0001000504  
BLZ 301 502 00  
Postbank Essen  
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43



Industrie- und Handelskammer  
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

-vorab per Email-  
Stadt Haan  
Planungsamt  
Herrn Engin Alparslan  
Technischer Beigeordneter  
Postfach 1665  
42760 Haan

Hausadresse:  
Ernst-Schneider-Platz 1  
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-Mail: [ihk@duesseldorf.ihk.de](mailto:ihk@duesseldorf.ihk.de)  
Internet: [www.duesseldorf.ihk.de](http://www.duesseldorf.ihk.de)

5. September 2013

Ihr Zeichen  
Scha

Ihr Schreiben vom  
22.07.2013

Unser Zeichen  
III/Schm

Durchwahl  
35 57-441

Fax  
35 57-379

E-Mail  
[schmidt@duesseldorf.ihk.de](mailto:schmidt@duesseldorf.ihk.de)

## **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Haan**

Sehr geehrter Herr Alparslan,

zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan nehmen wir wie folgt Stellung:

Die IHK begrüßt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und stimmt dem Entwurf weitgehend zu. Mit der Fortschreibung wird den Bestandsunternehmen und Investoren Planungssicherheit gegeben. Zu zwei Punkten haben wir Anmerkungen:

### **1. Übergeordnete Zielstellungen zur Nahversorgung**

Im Entwurf der Fortschreibung des Konzeptes werden Ziele zur Nahversorgung definiert. Dabei werden Prioritäten zur Ansiedlung von Nahversorgungsbetrieben festgelegt.

*1. Priorität: Fokus der Nahversorgung auf die zentralen Versorgungsbereiche*  
Dem stimmt die IHK zu.

*2. Priorität: Verbesserung der wohnortnahen Versorgung*

Dem stimmt die IHK weitgehend zu. Die Kaufkraftbindung von 35 Prozent versteht die IHK als ersten Richtwert für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes außerhalb eines zentralen Versorgungsbe-

reiches. Eine Einzelfallprüfung ersetzt diese Regel jedoch nicht. Die IHK warnt davor, die „35-Prozent-Regel“ starr anzuwenden, da sie geltendem Recht nicht Stand hält. Ziel 3 des „LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ sagt lediglich aus, dass durch die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten andere zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Diese Vorgabe kann auch bei Bindungsquoten von mehr als 35 Prozent eingehalten werden.

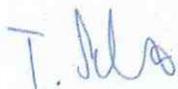
Die IHK schlägt daher vor, die „35-Prozent-Regel“ entweder zu streichen oder kenntlich zu machen, dass sie nur als Richtwert anzusehen ist, der eine Einzelfallprüfung nicht ersetzt. In solchen Fällen stünde die pauschale Ablehnung eines Vorhabens mit der Begründung, die Bindungsquote liege über 35 Prozent, nicht in Einklang mit dem des „LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel.“

## **2. Leitsatz III:**

*„Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment soll primär auf einen Standortbereich in Haan fokussiert werden. Eine Ansiedlung an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet ist grundsätzlich möglich, wenn besondere städtebauliche Gründe dafür sprechen.“*

Dem stimmt die IHK weitgehend zu. Vor dem Hintergrund der Verlagerungsabsichten des Baumarktes von der Böttinger Straße an die Düsseldorfer Straße scheint der IHK der Standort an der Düsseldorfer Straße für zukünftige Ansiedlungen sinnvoll. Allerdings regt die IHK an, Bereiche für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel im Konzept räumlich, vergleichbar zur Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Abt. Handel, Dienstleistungen,  
Regionalwirtschaft u. Verkehr



Tina Schmidt



IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid | Postfach 42 01 01 | 42401 Wuppertal

Stadt Haan  
Planungsamt  
Postfach 1665  
42760 Haan



**Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:**  
Scha  
**Ihre Ansprechpartner:**  
Dr. Daria Stottrop  
**E-Mail:**  
d.stottrop@wuppertal.ihk.de  
**Telefon:**  
(0202) 2490 - 510  
**Telefax:**  
(0202) 2490 - 999

04. September 2013  
V/Sat/Stot

### **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Haan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Einbeziehung der Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid, und somit der Belange der Wirtschaft des Bergischen Städtedreiecks bei der Fortschreibung Ihres Einzelhandelskonzeptes, bedanken wir uns bei Ihnen.

Wir begrüßen die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan und die Absicht, dieses per Beschluss behördenverbindlich werden zu lassen.

Die Aussagen des Konzeptentwurfs zu nicht integrierten Standorten und den dort möglichen Randsortimenten (z. B. Standort Haan-Ost) können wir nachvollziehen. Sie orientieren sich an den Zielen der Raumordnung, die in Nordrhein-Westfalen seit dem 12. Juli 2013 gelten.

Gutes Gelingen für den weiteren Verfahrensweg.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Daria Stottrop



Stadt Haan  
Planungsamt  
Herr Alparslan  
Kaiserstr. 85

42781 Haan

**Regionalleitung Kreis  
Mettmann**

Kaiserstr. 42 a  
40479 Düsseldorf  
Tel: 0211-49806-38  
Fax: 0211-49806-20  
[rolle@hv-nrw.de](mailto:rolle@hv-nrw.de)  
[www.rheinischer-ehdv.de](http://www.rheinischer-ehdv.de)

Düsseldorf, 03.09.2013  
RO

**Stellungnahme zur Fortschreibung des Einzelhandels-  
und Zentrenkonzeptes für die Stadt Haan**

Sehr geehrter Herr Alparslan,

Sie baten uns um eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bis zum 06.09.2013. Zunächst begrüßen wir, dass die Stadt Haan mit der o.g. Fortschreibung des Zentrenkonzeptes weiterhin eine sichere und wirksame Steuerung des Einzelhandels in Haan plant. Insbesondere durch die "Haaner Liste" und den Entwicklungszielstellungen wird es zukünftig gelingen, den Haaner Einzelhandel in der gesamten Stadt detailliert zu steuern und weiterzuentwickeln. Es ergibt sich damit eine Sicherheit für die Bauleitplanung und ein gutes Bewertungsinstrument für spezifizierte Einzelhandelsvorhaben. Letztendlich haben auch zukünftige Investoren eine größere Planungssicherheit.

Wir stimmen dem Gutachterbüro zu, die Entwicklung des Projekts „Windhövel“ (EKZ) weiter voranzutreiben. Das EKZ wird mit dazu beitragen, die Innenstadt zu beleben und Einfluss auf weitere Planungen der Innenstadt haben (z.B. Einzelhandelsentwicklung in der Rathauskurve, Neuer Markt oder auf dem Areal der Landesfinanzschule). Die geplante Strategieänderung des Investors (ITG), das Einkaufszentrum mit deutlich weniger Verkaufsflächen zu realisieren, halten wir für richtig und kommt unserer Auffassung entgegen (s. Stellungnahmen des REHDV vom 25.07. und 22.12.2006).

Während einem Hauptzentrum eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im gesamten Gemeindegebiet zugerechnet wird, kommen Nahversorgungszentren die Funktion einer ergänzenden Versorgung zu. Im Hinblick auf Art, Umfang und Vielfalt des Versorgungsangebotes ordnen sich die Nahversorgungszentren dem Hauptzentrum deutlich unter. An diesen Standorten hat sich der zu

40479 Düsseldorf  
Kaiserstr. 42 a  
Tel: 0211-49806-0  
Fax: 0211-49806-36

41236 Mönchengladbach  
Mühlenstr. 129  
Tel: 02166-2929  
Fax: 02166-25035

42103 Wuppertal  
Kipdorf 35  
Tel: 0202-24839-0  
Fax: 0202-24839-39

51467 Bergisch Gladbach  
Altenberger-Dom-Str. 200  
Tel: 02202-9359-0  
Fax: 02202-9359-557

42551 Velbert  
Am Offers 3  
Tel: 02051-45 27  
Fax: 02051-57395

41460 Neuss  
Friedrichstr. 40  
Tel: 02131-21041  
Fax: 02131-104982

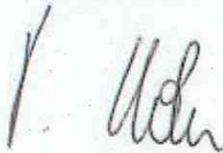
42651 Solingen  
Kölner Str. 8  
Tel: 0212-222750  
Fax: 0212-205109

erwartende Umsatz an der Kaufkraft der Bevölkerung in dem zu versorgenden Teilraum des Gemeindegebietes zu orientieren. Deshalb können wir grundsätzlich den vom Gutachterbüro vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen für den „Zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Gruiten“ zustimmen, da dieser sich ca. 5 km außerhalb des Innenstadtzentrums befindet und nur geringfügige Auswirkungen auf die Innenstadt haben wird. Im Rahmen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele ist eine Flächenerweiterung bei den Lebensmittel-Vollsortimentern und Lebensmittel-Discountern vertretbar. Hervorzuheben ist die Wichtigkeit der Aufstockung von einzelhandelsnahen Dienstleistungen, die eine deutlich bessere ortsnahe Versorgung ermöglichen und damit eine höhere Kundenfrequenz zu erwarten ist.

Des Weiteren findet unsere Zustimmung die vom Gutachter vorgeschlagenen Weiterentwicklung der Verkaufsflächenausstattung, die sich in Haan als deutlich unterdurchschnittlich herausgestellt hat, insbesondere der Schaffung von größeren Ladeneinheiten durch entsprechende Zusammenlegungen. Zu einem der wichtigsten Ziele der Stadt gehört die Verbesserung der Zentralität. Wir unterstreichen die Forderung des Gutachters, dass die Zentralität insbesondere im Nahrungs- und Genussmittelbereich verbessert werden sollte.

Wir begrüßen ausdrücklich die vom Gutachter vorgeschlagenen Entwicklungszielstellungen (Weiterentwicklung des Zentrennetzes, Sicherung und Stärkung der Nahversorgung und angepasste Sonderlagen des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentral relevantem Angebot). Der Erreichung dieser Ziele kann durch die Fortführung des Einzelhandelskonzepts und damit der Schaffung einer konzeptionellen Grundlage zur Stärkung der städtischen Einzelhandelsstruktur erheblich näher gekommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl. Ökonom Peter Rolle  
Regionalleiter



Einzelhandels- und Dienstleistungsverband · Kipdorf 35 · 42103 Wuppertal

**Stadt Haan**  
- Planungsamt -  
Postfach 16 65

42760 Haan

42103 Wuppertal

Kipdorf 35

Tel: 0202-24839-0

Fax: 0202-24839-39

info@hv-nrw.de

www.rheinischer-ehdv.de

29.07.2013 DI/Fr

DL\Ämter\St-Haan-290713.doc



## **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Haan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan.

Wir haben dieses Konzept zuständigerweise an unsere Hauptgeschäftsstelle in Düsseldorf weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

  
Georg-Eicke Dalchow  
stellv. Hauptgeschäftsführer

40479 Düsseldorf  
Kaiserstr. 42 a  
Tel: 0211-49806-0  
Fax: 0211-49806-36

41236 Mönchengladbach  
Mühlenstr. 129  
Tel: 02166-2929  
Fax: 02166-25035

42103 Wuppertal  
Kipdorf 35  
Tel: 0202-24839-0  
Fax: 0202-24839-39

51467 Bergisch Gladbach  
Altenberger-Dom-Str. 200  
Tel: 02202-9359-0  
Fax: 02202-9359-557

42551 Velbert  
Am Offers 3  
Tel: 02051-45 27  
Fax: 02051-57395

41460 Neuss  
Friedrichstr. 40  
Tel: 02131-21041  
Fax: 02131-104982

42651 Solingen  
Kölner Str. 8  
Tel: 0212-222750  
Fax: 0212-205109



Ø Kreishandwerkerschaft Mettmann

**Stadt Haan**  
Planungsamt  
Frau Scharf  
Postfach 1665  
42760 Haan



**Handwerkskammer Düsseldorf**

**Wirtschaftsförderung  
Standortberatung**

Ihr Zeichen	Scha
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	16.09.2013

**vorab per Email**

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Haan**  
**hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung gem. § 4 BauGB**

Sehr geehrte Frau Scharf,

mit Ihrem Schreiben vom 22. Juli 2013 baten Sie uns um Stellungnahme zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan. Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir das formulierte Leitbild und die Ziele der Einzelhandelsentwicklung, die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, die Haaner Sortimentsliste sowie die drei dargelegten Ansiedlungsleitsätze grundsätzlich begrüßen.

Das Interesse des Handwerks an der Struktur des Einzelhandels ist aus verschiedenen Gründen sehr ausgeprägt. Bei vielen Handwerksbetrieben erfolgt der Kontakt zum Kunden über den Verkauf. Eine besondere Rolle kommt hierbei den zentralen Versorgungsbereichen von Städten und Gemeinden zu: Zum einen sind hier regelmäßig einzelhandelsorientierte Handwerksbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten ansässig. Zum anderen ist hier klassischerweise der Einzelhandel verortet, mit dem dienstleistungsorientierte Handwerksbetriebe üblicherweise enge Standortgemeinschaften ausüben. Wenn also die zentralen Versorgungsbereiche in Kommunen größere Kaufkraftabflüsse in Folge großflächiger Einzelhandelsansiedlungen in peripheren Lagen hinnehmen müssen, geraten sie nicht selten in eine Abwärtsentwicklung mit entsprechenden städtebaulichen Auswirkungen. Von einem Vielfalts- und Qualitätsverlust in den zentralen Lagen sind dann auch die von uns vertretenen Handwerksbetriebe betroffen. Wichtig für das Handwerk sind daneben auch kleinteilige, integrierte Lagen, die der wohnortnahen Grundversorgung dienen.

Die Handwerkskammer Düsseldorf setzt sich daher für räumlich ausgeglichene Versorgungsstrukturen sowie für attraktive, lebendige Innenstädte und Ortszentren ein. Wir begrüßen daher die Fortschreibung des bestehenden Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2006. Es dient der kommunalen Bauleitplanung und Baugenehmigungspraxis als Abwägungsgrundlage für die städtebaulich begründete Steuerung des Einzelhandels und trägt somit auch zur Planungssicherheit für (bereits ansässigen) Einzelhändler und Inverstoren bei.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Konzepts steht ein zweistufiges, arbeitsteiliges Standortstrukturmodell: An oberster Hierarchiestufe mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich soll die Haaner Innenstadt als „Innenstadtzentrum Haan“ definiert werden. Auf der zweiten Hierarchiestufe folgen das „Nahversorgungszentrum Gruiten“ und das „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“ mit einer Versorgungsfunktion vorwiegend im kurzfristigen Bedarfsbereich.

Wie die hausinterne Prüfung zeigt, ist auch das (inhäbergeführte) Ladenhandwerk schwerpunktmäßig im Haupt- und in den Nahversorgungszentren ansässig. Daher teilen wir die Auffassung, dass der Schwerpunkt der perspektivischen Einzelhandelsentwicklung künftig in den angedachten zentralen Versorgungsbereichen liegen soll und dabei wiederum primär im Innenstadtzentrum. Einer Entwicklung von Betrieben mit zentrenrelevantem Kernsortimente gem. „Haaner Liste“ (vgl. STADT+HANDEL 2012, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Haan, S. 107ff) außerhalb dieser Bereiche ist unseres Erachtens konsequent entgegenzuwirken.

Darüber hinaus können die Zielstellungen und die Setzung der Prioritäten zur Weiterentwicklung der Nahversorgung von uns weitgehend mitgetragen werden. Wir weisen allerdings darauf hin, dass unseres Erachtens Rechtsunsicherheiten bei der unter der „2. Priorität: Verbesserung der Nahversorgung“ (vgl. ebd., S. 93) genannten 35 %-Quote bestehen. Von einer stringenten Anwendung dieser Klausel sollte abgesehen werden. Bundes- und Landesrecht liefern bereits hinreichende Vorgaben für entsprechende Ansiedlungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Hier sollte die Einzelfallentscheidung in den Vordergrund rücken.

Die Herleitung der „Haaner Liste“ fußt unserer Ansicht nach auf einer differenzierten, sortiments- und lagespezifischen Analyse des Einzelhandels im Stadtgebiet und auf den Leitsortimenten des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel. Nach Prüfung Ihrer Sortimentsliste gelangen wir zu dem Schluss, dass die Zuordnungen im Wesentlichen plausibel wie nachvollziehbar sind. Gegebenenfalls sollte die Einstufung von medizinischen und orthopädischen Geräten als zentrenrelevant überdacht werden, da die von uns vertretenen Orthopädie- und Sanitätshäuser bzw. Orthopädeschumacher mit ebendiesem Kernsortiment in Haan größtenteils außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ansässig sind (vgl. dazu auch STADT+HANDEL 2012, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Haan, S. 103). Außerdem sind manche dieser Betriebe aufgrund ihrer Kundschaft mit Mobilitäts- und Aktivitätseinschränkungen auf großräumige Stellflächen direkt am Standort angewiesen. Zugleich ist bei individueller Anpassung von medizinischen Klein und Großgeräten oft eine funktionale Einheit zwischen Werkstatt und Verkauf notwendig, da die Produkte vor Ort individuell angepasst werden müssen. Aufgrund ihres Flächenbedarfs und ihres Störgrades sind diese Betriebe auf Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angewiesen. Gleichwohl können wir nachvollziehen, warum ebendiese Sortimente in zentralen Versorgungsbereichen vorgehalten werden sollen.

Sollte an der Einstufung von medizinischen und orthopädischen Geräten als zentrenrelevant festgehalten werden, schlagen wir vor, den genannten Betriebstypen nach Prüfung des Einzelfalls auf Ebene der Bauleitplanung ggf. einen erweiterten Bestandsschutz zu gewähren.

Die im Konzept vorgeschlagenen drei Ansiedlungsleitsätze können von uns weitgehend mitgetragen werden (mit Ausnahme o. g. 35 %-Regelung, die als Teil Bewertungs- und Prüfschemas im Leitsatz II integriert ist). Dabei stimmen wir u. a. der Prämisse zu, dass Einzelhandel mit zentrenrelevantem Hauptsortiment künftig nur noch im Innenstadtzentrum bzw. im Rahmen der Nahversorgungsfunktion in den Nahversorgungszentren angesiedelt und ausgebaut werden soll. Die Standorte bereits ansässiger einzelhandelsorientierter Handwerksbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment müssen allerdings in ihrem jetzigen Bestand und ihrer perspektivischen Entwicklung auch außerhalb der angedachten zentralen Versorgungsbereiche gesichert werden. Auf Ebene der Bauleitplanung sollten diese daher planungsrechtlich gesichert und ggf. mit einem erweiterten Bestandsschutz versehen werden. Hiervon betroffen sein könnten Betriebe, die medizinische und orthopädische Geräte vertreiben (siehe oben) sowie einzelne Fotografenbetriebe.

Die Stellungnahme ist mit der Kreishandwerkerschaft Mettmann als örtliche Vertretung des Handwerks abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**

*Claudia Schulte*

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung

# Solingen

Stadt Solingen · Der Oberbürgermeister · Stadtentwicklung · 42601 Solingen

Stadt Haan  
Herr techn. Beigeordneter  
Engin Alparslan  
Dezernat 3  
Postfach 1665  
42760 Haan

STADT HAAN  
Dezernat III  
Eing. 09. Sep. 2013  
*Alp*

*Ja h-R*

RESSORT 5  
STADTENTWICKLUNG SD 60

Gebäude Rathausplatz 1  
Zimmer 3.096  
Telefon 0212 - 290 0  
Durchwahl 290 2154  
Fax 290 2169  
e-Mail J.Wolter@solingen.de  
Es berät Sie Jens Wolter  
Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Solingen, 05.09.2013

## Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Haan Stellungnahme der Stadt Solingen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Alparslan,

ich bedanke mich herzlich für die Übermittlung der Unterlagen mit Schreiben vom 22.07.2013, in welchem Sie die Stadt Solingen um Stellungnahme zur Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan in seiner Entwurfsfassung vom 18. Februar 2012 bitten.

Als Anlass für die Erstellung des nun vorgelegten Konzeptentwurfes wird in selbigem insbesondere die Zielsetzung der Stadt Haan angegeben, den in Planung befindlichen Einzelhandelsprojekten im Haaner Stadtgebiet und dabei vor allem der Entwicklung des neuen Einkaufszentrums am Standort Windhövel mit dem nun überarbeiteten Einzelhandelskonzept eine entsprechende konzeptionelle Grundlage zu liefern.

Die Stadt Solingen befürwortet die Aufstellung und turnusmäßige Überarbeitung kommunaler Einzelhandelskonzepte und hält diese zur Schaffung eines tragfähigem Abwägungsmaßstabes für die kommunale Einzelhandelssteuerung generell für sinnvoll. Vor diesem Hintergrund wird die Initiative der Stadt Haan zur Fortschreibung des bestehenden kommunalen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2006 zunächst einmal begrüßt. Dessen ungeachtet, ergeben sich allerdings hinsichtlich des von der Stadt Haan nun vorgelegten Konzeptentwurfes einzelne inhaltliche Kritikpunkte und Anregungen. Konkret geht es hierbei um seitens der Stadt Solingen befürchtete negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen als Folge der konkreten Umsetzung des Haaner Einzelhandelskonzeptes.

## 1. Umfang des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens

Die aus dem absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen abgeleiteten Verkaufsflächenpotentiale von 9.500 bis 11.900 m<sup>2</sup> bis zum Jahr 2017 bzw. 9.700 bis 12.200 m<sup>2</sup> bis zum Jahr 2022 stehen in engem Zusammenhang mit den unter Kapitel 6.2 (und Unterkapiteln) getroffenen Aussagen zum Versorgungsbereich Innenstadtzentrum, da hier das Vorhaben „Windhövel“, welches nach den letzten Informationen eine Verkaufsfläche von rd. 9.650 m<sup>2</sup> umfassen soll, gutachterlich empfohlen wird. So wird hier ausgeführt: „Eine impulsgebende, großmaßstäbliche Entwicklung des Haaner Innenstadtzentrums, wie mit dem Vorhaben Windhövel bereits seit Jahren angestrebt, ist daher weiterhin auch aus stadtentwicklungspolitischer Sicht zu empfehlen.“ (vgl. Seite 69, siebter Spiegelstrich).

Gegen die Entwicklung des Einkaufcenters „Windhövel“ sind bereits in der Vergangenheit von Seiten der Stadt Solingen **erhebliche Bedenken** geäußert worden. So ist die Stadt Solingen der Auffassung, dass negative Auswirkungen dieser Maßnahme vor allem auf die benachbarten Solinger Stadtteilzentren Wald und Ohligs nicht auszuschließen sind (s. Schreiben der Stadt Solingen vom 08.01.2007 und vom 21.03.2012).

Konkret sind hierbei insbesondere die folgenden Bedenken maßgeblich:

- Die Entwicklung des Einkaufcenters „Windhövel“ wird in dem durch die CIMA erstellten Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2006 als Maßnahme zur Profilierung der Innenstadt als Einkaufsziel für auswärtige Kunden beschrieben. Nach diesen Aussagen würde fast ein Drittel des erwarteten Umsatzes des geplanten Einkaufscenters mit Kunden von außerhalb der Stadt Haan generiert werden (vgl. CIMA 2006, Einzelhandelskonzept Haan, Seite 73). Da schon heute ein Großteil dieser auswärtigen Kunden am Einzelhandelsstandort Haan aus Solingen stammt, ist eine besondere Betroffenheit der Stadt Solingen durch die im Einzelhandelskonzept nunmehr verankerte Entwicklung des Einkaufscenters am Standort Windhövel anzunehmen.
- Es ist bekannt, dass die Stadt Haan durch die Standortagglomeration der Möbelmärkte Ostermann und Trends schon heute eine erhebliche Attraktivität für auswärtige Kunden besitzt. Demnach kommen heute über 20 % der Kunden der beiden Möbelmärkte aus der Stadt Solingen. Es ist naheliegend, dass das „Windhövel“-Projekt diese Kunden stärker an die Haaner Innenstadt koppeln soll.
- Die hohe Anzahl der geplanten Stellplätze (ca. 500 Stück) lässt ebenfalls auf eine Bedeutung des Vorhabens schließen, welche eindeutig über die Haaner Bevölkerung hinausgeht und die das Umland in nicht unerheblichem Maße einbezieht.
- Die bei der Untersuchung der Warengruppen seinerzeit festgestellten abwägungsrelevanten Verlagerungsquoten innerhalb der Stadt Haan deuten ebenfalls darauf hin, dass das Vorhaben „Windhövel“ in der geplanten Größenordnung nicht mit der vorhandenen – auch zentralörtlichen – Struktur der Stadt Haan übereinstimmt.

Der oben dargestellte und im vorgelegten Konzept genauer skizzierte absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen des Haaner Einzelhandels kann aus Sicht der Stadt Solingen diese angesprochenen Bedenken nicht zweifelsfrei ausräumen, sondern lässt mit Blick auf die inhaltlichen Aussagen bisheriger Einzelhandelskonzepte der Stadt Haan eher grundlegende Fragen offen.

## 2. Bezug zum interkommunalen Einzelhandelskonzept des Kreises Mettmann

Bereits im Einzelhandelskonzept 2006 wurden keine Aussagen dazu getroffen, in welcher Form die Ergebnisse des interkommunalen Einzelhandelskonzeptes des Kreises Mettmann im Rahmen der Konzepterstellung Berücksichtigung gefunden haben.

Auch in dem vorliegenden Konzept ist nicht erkennbar, ob und wie die Überlegungen des interkommunalen Einzelhandelskonzeptes einbezogen wurden und wie sich diese auf die Ergebnisse des aktuellen Konzeptentwurfes auswirken. Dabei weist der in Kap. 5.1 entwickelte absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen ein Potenzial aus, welches ungefähr doppelt so hoch ausfällt wie der seinerzeit im interkommunalen Einzelhandelskonzept dargelegte Entwicklungsrahmen von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Selbst unter Würdigung der seither möglicherweise veränderten Rahmenbedingungen besteht aus Sicht der Stadt Solingen Erläuterungsbedarf bei der Frage, welche Faktoren das deutliche Abweichen der ermittelten Tragfähigkeiten in den beiden Konzepten tatsächlich rechtfertigen. Dies gilt umso mehr, da sich die vorhandene Gesamtverkaufsfläche des Haaner Einzelhandels sortimentsübergreifend gemäß eines Ergebnisvergleiches der Einzelhandelskonzepte aus den Jahren 2006 und 2012 im betreffenden Zeitraum bereits um über 5.000 m<sup>2</sup> erhöht hat<sup>1</sup>.

### **3. Einzelhandelsbesatz im Industriegebiet Haan-Ost mit dem Standort Ostermann / Trends**

Der Einzelhandelsbesatz im Industriegebiet Haan-Ost und hier vor allem die Standortagglomeration der Betriebe Ostermann und Trends spielt bei der Betrachtung der Verkaufsflächenausstattung der Stadt Haan eine wesentliche Rolle und kann im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung gerade im Hinblick auf die weiteren Empfehlungen des Konzeptes nicht außer Acht gelassen werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die dort vorhandenen Anteile zentrenrelevanter Sortimente, wie z.B. Glas/Porzellen/Keramik, Haus-/Bett-/Tischwäsche oder Hausrat. Diese erzielen bereits heute eine weit überdurchschnittliche Zentralität in Haan und spielen auch innerhalb des bisherigen Verkaufsflächenkonzeptes des am Standort Windhövel geplanten Einkaufszentrums eine ausbaurelevante Rolle (vgl. Einzelhandelskonzept Haan, CIMA 2006, Seite 73).

### **4. Maßstab für die Prüfung der Nahversorgungsfunktion eines Vorhabens**

Die im Einzelhandelskonzept dargestellte Prüfung der vorhabenbezogenen Nahversorgungsfunktion als Abwägungskriterium für die Bestimmung der Verträglichkeit eines nahversorgungsrelevanten Ansiedlungsvorhabens stellt bei der Berechnung des Einwohner- bzw. Nachfragepotenzials nicht auf den fußläufigen Nahbereich, sondern auf einen Radius von 700 Metern ab (vgl. Stadt und Handel, Endbericht 2012, Seite 94). Nach Ansicht der Stadt Solingen ist ein solches Vorgehen in der Regel nicht dazu geeignet, das tatsächliche Einwohnerpotenzial in einem fußläufigen Nahbereich abzubilden. Demzufolge führen unter anderem bauliche, topographische oder auch verkehrstechnische Gegebenheiten regelmäßig zu durchaus ungleichförmigen Einzugsgebieten, die von einer radialen Darstellung zum Teil deutlich abweichen. Die auf dieser rein radialen Abgrenzung basierenden Einwohnerpotenzialberechnungen münden somit regelmäßig in einer Überschätzung des tatsächlichen Einwohneraufkommens bzw. Nachfragepotenzials im standortbezogenen Nahbereich. Es wird daher seitens der Stadt Solingen angeregt, bei der Prüfung der Nahversorgungsfunktion eines Vorhabens nicht auf den gewählten 700m-Radius abzustellen, sondern entsprechend des Einzelhandelserlasses die tatsächlichen (fußläufigen) Distanzen als Maßstab für die Marktgebietsabgrenzung anzusetzen.

---

<sup>1</sup> Mit Blick auf die Ergebnisse des regionalen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2000 hat sich der Gesamtverkaufsflächenbestand in Haan in den Jahren 1998 bis 2012 sogar um mehr als 18.000 m<sup>2</sup> erhöht.

## 5. Limitierung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente an Ergänzungsstandorten mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment

Der Ansiedlungsleitsatz 3 des vorliegenden Konzeptentwurfes sieht eine Fokussierung zukünftiger großflächiger Einzelhandelsansiedlungen mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment auf die Standortbereiche Industriepark Haan-Ost und die Böttinger Straße vor (vgl. Kap. 6.7.2). Dabei ist vorgesehen, sowohl zentren- als auch nahversorgungsrelevante Randsortimente auf einen Gesamtverkaufsflächenanteil von maximal 10% zu limitieren.

Bezug nehmend auf den Grundsatz 6 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel wird ergänzend hierzu angeregt, den vorliegenden Leitsatz in Anlehnung an die landesplanerische Regelung um eine absolute Verkaufsflächenobergrenze entsprechend zu erweitern.

Diese Anregung gründet sich auf der Befürchtung der Stadt Solingen, dass eine rein anteilige Begrenzung von Randsortimenten aufgrund regelmäßiger Erweiterungsbestrebungen zum Beispiel im Möbel- und Baumarktsegment angesichts bereits bestehender Anbietergrößen (v.a. Ostermann mit nach unserem Kenntnisstand über 23.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) für einen effektiven Zentrenschutz nicht dauerhaft ausreicht. So erreicht schon heute die am Standort Ostermann laut dem vorliegenden Einzelhandelskonzept theoretisch mögliche zentrenrelevante Verkaufsfläche von 10 % eine Größenordnung, die bei sortimentsübergreifender Betrachtung allenfalls knapp unter dem liegt, was im Solinger Stadtteilzentrum Wald an zentrenrelevanten Einzelhandelsflächen (ohne nahversorgungsrelevante Verkaufsflächen) überhaupt noch vorhanden ist (ca. 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Aufgrund dessen und angesichts der bereits bestehenden strukturellen Probleme des Stadtteilzentrums Wald (u.a. hohe Leerstandsquote) misst die Stadt Solingen der Vermeidung weiterer und im Übrigen auch landesplanerisch nicht zu rechtfertigender Kaufkraftabflüsse eine besonders große Bedeutung bei. Vor diesem Hintergrund sollte nach Auffassung der Stadt Solingen auch das vorgelegte Einzelhandelskonzept lückenlos darauf abzielen, eine dauerhaft effektive Limitierung von zentrenrelevanten Randsortimenten an den besagten Ergänzungsstandorten umzusetzen.

Die Empfehlung des nun vorgelegten Einzelhandelskonzeptes zur Realisierung des seit Jahren geplanten Ansiedlungsvorhabens „Windhövel“ in seiner projektierten Form macht deutlich, dass die beabsichtigte Profilierung der Haaner Innenstadt als Einkaufsstandort auch auf einer deutlichen Steigerung des Anteils auswärtiger Kunden aufbaut. Angesichts der räumlichen Nähe der Einzelhandelsstandorte Haan und Solingen sowie aufgrund der Tatsache, dass schon heute ein Großteil der in der Haaner Innenstadt anzutreffenden auswärtigen Kunden aus Solingen stammt, ist davon auszugehen, dass eine entsprechende Projektrealisierung in nicht unerheblichem Maße zu Lasten der Solinger Zentren gehen wird. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Ergebnisse bisheriger Einzelhandelskonzepte der Stadt Haan wird die in den Konzepten zum Ausdruck kommende sukzessive Anhebung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens und seine für die Zukunft geplante Umsetzung in Gestalt des Projektes „Windhövel“, im Hinblick auf die Entwicklung der Solinger Zentren nach dem bisherigen Erkenntnisstand kritisch bewertet.

Für eventuelle Rückfragen oder vertiefende Diskussionen stehen meine Mitarbeiter der Stadtentwicklung oder ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Hartmut Hoferichter

Stadtdirektor



**Stadt Wuppertal**  
**Der Oberbürgermeister**  
Ressort 101.11  
Stadtentwicklung und  
Städtebau  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

**Ansprechpartner**  
Dr.-Ing. Thomas Schulte

**Telefon**  
+49 202 563 5203

**Telefax**  
+49 202 563 8043

**E-Mail**  
thomas.schulte  
@stadt.wuppertal.de

**Zimmer**  
A-222

**Bankverbindung**  
Stadtsparkasse Wuppertal  
BLZ 330 500 00  
Konto 100 719  
BIC WUPSDE33  
IBAN DE89 3305 0000  
0000 1007 19

**Internet**  
[www.wuppertal.de](http://www.wuppertal.de)

**ServiceCenter**  
+49 202 563-0

**Seite**  
1 von 2

Stadt Wuppertal - 101.11 - 42269 Wuppertal

Stadt Haan  
Planungsamt  
Kaiserstraße 85  
42781 Haan

14.08.2013

### **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Haan**

**hier:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Einzelhandelskonzept der Stadt Haan (Endbericht im Entwurf, Stand: Februar 2013) bestehen aus Sicht der Stadt Wuppertal keine grundsätzlichen Bedenken.

Kritisch ist jedoch die Empfehlung des Gutachters zum Standortbereich Haan Ost (Einrichtungshaus der Fa. Ostermann/ Mitnahmemarkt Trends) zu bewerten. Danach sollen an diesem Standort Erweiterungen und Verlagerungen erfolgen, um eine marktgerechte Entwicklung zu ermöglichen.

Dabei wird es zwangsläufig zu einer weiteren Erhöhung der ohnehin schon ganz erheblich über die Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums hinausgehenden Zentralitäten im Bereich Möbel (448 %, Einzelhandelskonzept Haan, S. 27) sowie der zentrenrelevanten Sortimente Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat und Einrichtungszubehör sowie Bettwaren, Haus-/ Bett- und Tischwäsche kommen.

Stadtentwicklungsplanerische oder städtebauliche Argumente, die eine weitere Entwicklung des Standortes zulasten der oberzentralen Funktion der Stadt Wuppertal rechtfertigen, liefert das Gutachten allerdings nicht.

Insofern kann das Konzept auch nicht herangezogen werden, um die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kampheider Straße/ Irdelen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173 -Küchenfachmarkt Ostermann- städtebaulich sachgerecht zu begründen.

Die Sortimentsliste wurde anhand der lokalen Situation erarbeitet und soll ebenfalls als Entwicklungskonzept im Sinne des §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt Haan beschlossen werden. Da die Sortimentsliste die Struktur der Klassifikation der Wirtschaftszweige aufgreift, ist eine Vergleichbarkeit mit der Wuppertaler Liste gegeben. Mögliche Betroffenheiten im Rahmen einzelhandelsbezogener Bebauungspläne sind wechselseitig somit unmittelbar erkennbar. Bedenken gegen die Sortimentsliste bestehen nicht .

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Dr. Schulte



Stadt Erkrath • Postfach 1154 • 40671 Erkrath

Stadt Haan  
Postfach 1665  
42760 Haan



**Amt für Stadtplanung und Vermessung**

Schimmelbuschstraße 11 - 13

Auskunft erteilt Frau Kluge

Zimmer 305

Telefon 0211/2407-6107

Telefax 0211/2407-6110

Email beate.kluge@erkrath.de

→ Schan

Ihr Zeichen  
Scha

Ihre Nachricht vom  
22.08.2013

Mein Zeichen  
61/KI

Datum  
04.09.2013

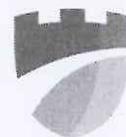
### Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Erkrath hat zum Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

F. Schmidt  
Beigeordneter



# Hilden

Stadtverwaltung Hilden . Postfach 100880 . 40708 Hilden

Stadt Haan  
Planungsamt  
Postfach 1665  
42760 Haan

## Planungs- und Vermessungsamt

Am Rathaus 1, 40721 Hilden

Datum 06.08.2013  
Auskunft erteilt Lutz Groll  
Zimmer 435  
Telefon 02103/72-416  
Fax 02103/72-622  
E-Mail lutz.groll@hilden.de  
Aktenzeichen IV/61.1 Groll\_STEP

### Öffnungszeiten

Mo und Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
Di und Mi 8:00 - 16:00 Uhr  
Do 8:00 - 18:00 Uhr

Buslinien 781, 783, 784  
Haltestelle Am Rathaus

### **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Haan; Beteiligung der Nachbarkommunen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung der Stadt Hilden bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan möchte ich mich bedanken.

Seitens der Stadt Hilden bestehen hinsichtlich der Inhalte des Entwurfes des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan keine wesentlichen Bedenken. Nach Sichtung der Unterlagen sind die Belange der Stadt Hilden nicht negativ betroffen.

Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass die Stadt Hilden bei Einzelvorhaben im Rahmen der bauleitplanerischen Verfahren beteiligt wird. Insofern sind zum jetzigen Zeitpunkt von der Stadt Hilden keine Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

Hoff  
Technische Beigeordnete

Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert

Konto 34 300 566 BLZ 334 500 00  
IBAN DE75 3345 0000 0034 3005 66  
BIC WELADED1VEL