

Anregungen der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen zur Fortschreibung des Haaner Einzelhandelskonzeptes für den Teilbereich Innenstadt

| Nr. | Bezeichnung | Schreiben vom | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|--------------------------------|---------------|---|---|
| 1 | Bezirksregierung Düsseldorf | 03.05.2022 | <p>Mit Bezugsschreiben übersandten Sie mir die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau des Rates der Stadt Haan am 08.03.2022 beschlossene Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.</p> <p>Die Teilfortschreibung des Konzeptes beinhaltet Strukturanalysen des Zentralen Versorgungsbereichs im Hauptzentrum und Potentialflächenbewertungen für Ansiedlungen eines Lebensmittelvollsortimenters oder/ und eines Biomarktes. Alle weiteren Themenbereiche des Einzelhandelskonzeptes von 2013, die zwei Nebenzentren (Haan-Gruiten und Düsseldorfer Straße) sowie die drei Sonderlagen des großflächigen Einzelhandels an den Standorten Industriepark Haan-Ost, Flurstraße und Böttinger Straße, sind nicht Teil des Konzeptes. Für diese Standorte ist weiter das Einzelhandelskonzept von 2013 die Bewertungsgrundlage. Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme von 20.01.2014 (AZ.: 35.01.01.02-21HaEHK2013 -574). Auch an der Sortimentsliste von 2013 sind keine Änderungen im Konzept ersichtlich.</p> <p>Zur Steuerung des Einzelhandels mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment grenzt die Stadt Haan in ihrem Konzept von 2021 ein Hauptzentrum im Ortszentrum ab. Der zentrale Versorgungsbereich befindet sich innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Gegen die exakten räumlichen Abgrenzungen bestehen keine Bedenken. Die (geringfügigen) Abweichungen von den Abgrenzungen des Einzelhandelskonzeptes 2013 sind nachvollziehbar begründet. Sie beziehen sich nicht direkt auf die diskutierten Entwicklungsflächen für den Lebensmittelvollsortimenter und den Biomarkt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Bezeichnung | Schreiben vom | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|----------------|---------------|---|--|
| | | | <p>Beide Potentialflächen, PF1: Ehemaliger Standort der Post und PF2: Standort des heutigen Rathauses, liegen beide innerhalb des ASB und sind bereits im Konzept von 2013 Teil des ZVB somit bestünden gem. Ziel 6.5.1 und Ziel 6.5.2 LEP NRW gegen beide potentiellen Standorte keine raumordnungsrechtlichen Bedenken vorbehaltlich der Prüfung gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW im weiteren möglichen Planungsverfahren.</p> <p>Führt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit nicht zu weiteren Änderungen an der Abgrenzung des ZVB Innenstadtzentrum und der Rat der Stadt Haan beschließt die neue Abgrenzung entsprechend der vorliegenden Konzeption, gilt der ZVB weiterhin als abgestimmt i.S.d. Z. 5.8 des Einzelhandelserlasses.</p> <p>Werden Änderungen nachgängig doch erforderlich, bitte ich um erneute Vorlage i.S.d. Z. 5.8 des Einzelhandelserlasses.</p> | <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange führt nicht zu weiteren Änderungen an der Abgrenzung des ZVB Innenstadtzentrum. Insofern gilt die neue Abgrenzung weiterhin als abgestimmt i.S.d. Z. 5.8 des Einzelhandelserlasses.</p> |
| 2 | Kreis Mettmann | 05.05.2022 | <p>Zu dem Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für den Teilbereich Innenstadt der Stadt Haan werden aus Sicht des Kreises Mettmann keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> |
| 3 | IHK Düsseldorf | 06.05.2022 | <p>für die Übersendung der Fortschreibung des Haaner Einzelhandelskonzeptes für den Teilbereich Innenstadt bedanken wir uns.</p> <p>Im Fokus dieser Fortschreibung steht die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und/oder eines Biolebensmittelmarktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt. Insgesamt zwei Standorte (ehemalige Post und heutiges Rathaus) wurden dabei untersucht. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass der Standort des heutigen Rathauses von der Lage, aber auch von der Flächengröße der ideale Standort für einen Lebensmittelsupermarkt ist. Diese Einschätzung teilen wir.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Bezeichnung | Schreiben vom | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|--|-------------------|---|---|
| | | | <p>Supermärkte benötigen in der Regel eine Grundfläche von mindestens rd. 5.000 m², damit eine zeitgemäße Verkaufsflächengröße von über 1.000 m² umgesetzt werden kann. Allein der Standort „heutiges Rathaus“ bietet diesen Raum. Umsatzverlagerungseffekte durch die Neuansiedlung eines Vollsortimenters werden nach gutachterlicher Auffassung mittelfristig für den bereits bestehenden REWE-Supermarkt nicht entstehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden seitens der IHK Düsseldorf keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Haaner Einzelhandelskonzeptes und die damit verbundene Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem Gebiet des heutigen Rathauses geltend gemacht. Auf Grund der exponierten Lage dieses Standortes regen wir allerdings eine mehrgeschossige Bebauung an. Hier könnte neben dringend notwendigen Wohnraum, auch über die Ansiedlung eines Co-Working-Spaces nachgedacht werden.</p> | <p>Eine bedarfsgerechte Entwicklung des Einzelhandelsstandortes im Sinne einer baulichen Nutzungsmischung mit Wohn- bzw. Dienstleistungsnutzungen ist sinnvoll.</p> |
| 4 | IHK Wuppertal-Solingen Remscheid | Keine Rückmeldung | | |
| 5 | Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland, Geschäftsstelle Düsseldorf und Region Mettmann | 06.05.2022 | <p>Sie baten uns um eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Haaner Einzelhandelskonzeptes für den Teilbereich Innenstadt bis zum 06.05.2022. Wir begrüßen, dass die Stadt Haan mit der vorliegenden Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2013 weiterhin eine wirksame Steuerung des Einzelhandels in Haan plant. Insbesondere durch die Entwicklungszielsetzungen wird es auch in Zukunft gelingen, den Haaner Einzelhandel zu steuern und weiterzuentwickeln. Zudem erhalten auch zukünftige Investoren durch die Aktualisierung des Konzeptes eine größere Planungssicherheit.</p> <p>Wir können den Zielvorstellungen innerhalb der Teilfortschreibung vom Büro Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH folgen, das u.a. städtebauliche Ziele der Einzelhandelssteuerung und Steuerungsempfehlungen</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> |

| Nr. | Bezeichnung | Schreiben vom | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|--|-------------------|---|--|
| | | | <p>zur Einzelhandelsentwicklung für die Innenstadt beinhaltet. Auf Grund der räumlichen Lage der Stadt Haan mit der Nähe zu den Oberzentren wie u.a. Wuppertal, Düsseldorf, Duisburg und Essen sowie zu mehreren Mittelzentren Hilden, Solingen, Erkrath und Mettmann, stellt deren realistische Einschätzung in Hinblick auf standortbezogene Anforderungen eine wichtige Grundlage dar. Darüber hinaus wird deutlich auf die Herausforderung durch die Digitalisierung und den Online-Handel für den stationären Einzelhandel in Haan hingewiesen (siehe Anlage 2 von Stadt + Handel, Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Ziele).</p> <p>Der Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland begrüßt die vom Büro Stadt + Handel aufgeführten Entwicklungszielsetzungen und Handlungsempfehlungen für die Haaner Innenstadt.</p> | |
| 6 | Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Wuppertal, Geschäftsstelle Wuppertal und Bergische Region | Keine Rückmeldung | | |
| 7 | Handwerkskammer Düsseldorf | 06.05.2022 | <p>mit Ihrem Schreiben vom 5. April 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Planung.</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen nehmen wir insoweit Stellung, als wir gegen die geplante Fortschreibung keine Einwendungen oder Anregungen vorbringen: Die gutachterlichen Empfehlungen zu den übergeordneten Zielen zur Innenstadtentwicklung sowie zu Potenzialflächen schätzen wir als sachgerecht und nachvollziehbar ein. Sie führen die im integrierten Handlungskonzept Innenstadt der Gartenstadt Haan verankerten Entwicklungsziele und Maßnahmen fort.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> |

| Nr. | Bezeichnung | Schreiben vom | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|---|-------------------|---|--|
| | | | Außerdem lassen sich für uns durch die Fortschreibung keine negativen Beeinträchtigungen einzelner Handwerksbetriebe oder der Handwerkswirtschaft allgemein ableiten. | |
| 8 | Stadt Solingen | Keine Rückmeldung | | |
| 9 | Stadt Wuppertal | 02.05.2022 | die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan für den Bereich der Innenstadt nicht berührt. | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> |
| 10 | Stadt Erkrath | 29.04.2022 | die Stadt Erkrath hat zum Entwurf der Fortschreibung des Haaner Einzelhandelskonzeptes für den Teilbereich Innenstadt keine Anregungen oder Bedenken. | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> |
| 11 | Stadt Mettmann | Keine Rückmeldung | | |
| 12 | Stadt Hilden | 25.04.2022 | <p>für die Möglichkeit, mich zu der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan äußern zu können, möchte ich mich bedanken.</p> <p>Aus den einsehbaren Unterlagen geht hervor, dass in der Folge beabsichtigt ist, den „Zentralen Versorgungsbereich“ der Haaner Innenstadt in seiner räumlichen Ausdehnung etwas zu verkleinern. Außerdem sollen für zwei „Potenzialflächen“ (Rathauskurve; ehemalige Post) in der Haaner Innenstadt nutzungsstrukturelle Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.</p> <p>Von den hierzu formulierten Inhalten in der Fortschreibung sind die Belange der Stadt Hilden nicht betroffen.</p> <p>Daher sind von meiner Seite keine Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> |
| 13 | Aktionsgemeinschaft „Wir für Haan e.V.“ | Keine Rückmeldung | | |

| Nr. | Bezeichnung | Schreiben vom | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|--|----------------------|--------|------------------------------|
| 14 | Werbegemeinschaft des Gruitener Einzelhandels e.V. | Keine Rückmeldung | | |