



# Vorlage Nr. 018/2010

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

## FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Herr Voigt

Telefon: 02941 980-407

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Stadtentwicklungsausschuss

04.03.2010

<b>TOP</b>	<b>Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lippstadt durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) hier: Aussprache über das Gutachten und Grundsatzbeschlüsse zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes</b>
------------	---

<b>Beschlussvorschlag</b>
---------------------------

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Einzelhandelskonzept in der Fassung vom Juli 2009 zur Kenntnis

und beschließt

- a) die in der Anlage 1 dargestellten „Zentralen Versorgungsbereiche“,
- b) die als Anlage 2 beigefügte „Lippstädter Sortimentsliste“,
- c) das Anlage 3 beigefügte „Zentrenkonzept“,
- d) sowie den „Maßnahmenkatalog“ der Anlage 4.
- e) auf der Basis der oben genannten Beschlüsse ist eine erneute (eingeschränkte) Beteiligung der Bezirksregierung, der angrenzenden Kommunen, welche Anregungen bzw. Bedenken geäußert haben sowie der Öffentlichkeit durchzuführen.

Anlage 1: Zentrale Versorgungsbereiche

Anlage 2: Lippstädter Sortimentsliste

Anlage 3: Zentrenkonzept

Anlage 4: Maßnahmenkatalog

## Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	--	---

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein****Sachdarstellung****Aufgabenstellung und bisheriges Verfahren**

Die Stadt Lippstadt hat in den letzten Jahren Entscheidungen zu städtischen und privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Versorgungsstruktur im Wesentlichen auf Basis der im Jahr 1998 erstellten GMA-Einzelhandelsuntersuchung getroffen. So wurde beispielsweise die Beschränkung der Ansiedlungsmöglichkeiten des großflächigen Einzelhandels in Gewerbegebieten der Stadt Lippstadt, die Realisierung der Südertor-Bebauung und die Planung im Bereich des Güterbahnhofs durch entsprechende gutachterliche Untersuchungen und Empfehlungen vorbereitet.

Vor dem Hintergrund der sich bundesweit vollziehenden Strukturveränderungen im Einzelhandel haben sich in den letzten Jahren Veränderungsprozesse in der Stadt Lippstadt abgezeichnet, die u. a. folgende Entwicklungstrends aufzeigen:

- Leicht rückläufige Verkaufsflächenentwicklung in der Lippstädter Innenstadt und moderate Weiterentwicklung der Einzelhandelsangebote an dezentralen Standorten, u. a. in den Gewerbegebieten Erwitter Straße, Mondschein und Am Wasserturm;
- Strukturwandel in der Lippstädter Innenstadt durch Schließung inhabergeführter Fachgeschäfte und Ersatz durch bundesweit agierende Filialketten;
- tendenziell steigende Zahl von Leerständen / Mindernutzungen in schwach frequentierten Randlagen der Innenstadt, u. a. im Bereich Cappelstraße;
- anhaltender Ansiedlungsdruck des großflächigen Einzelhandels bundesweit agierender Filialunternehmen auf periphere Lagen des Stadtgebietes;
- Bedeutungszuwachs der Oberzentren Dortmund und Paderborn sowie der benachbarten Mittelzentren (u. a. Soest) durch einen Ausbau der Einzelhandelsstruktur.

Unter Berücksichtigung der skizzierten Veränderungen in der Angebots- und Nachfragesituation ist die Stadt Lippstadt daran interessiert, eine Neubewertung der städtischen Einzelhandelsfunktionen vorzunehmen, um eine zielgerichtete Einzelhandelsentwicklung der Gesamtstadt, insbesondere der Innenstadt, abzusichern. Die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes soll die quantitativen und qualitativen Entwicklungsmöglichkeiten des Mittelzentrums als Einzelhandelsstandort im Rahmen eines Gesamtkonzeptes und notwendige Maßnahmen für eine zielgerichtete Entwicklung der Einzelhandelsstruktur aufzeigen. Dabei sind insbesondere folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Strukturveränderungen im Lippstädter Einzelhandel seit 1997 /1998,
- Möglichkeiten zur Stabilisierung und Stärkung des innerstädtischen Versorgungszentrums,
- Maßnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Grundversorgung in den Stadtteilzentren im Rahmen eines Nahversorgungskonzeptes,
- Leitlinien für eine städtebaulich orientierte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung nach den Kriterien des aktuellen Baurechts und der Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (LEPro).

Die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lippstadt soll sowohl der Stadt Lippstadt, der Kaufmannschaft als auch Investoren und Betreibern eine aktualisierte Positionsbestimmung des Lippstädter Einzelhandels aufzeigen und eine kooperativ angelegte Entwicklungsstrategie zur Stärkung der Einkaufsstadt vorbereiten.

Die inhaltlichen Schwerpunkte, die methodische Abwicklung und die Zwischenergebnisse der Untersuchung der GMA wurden in einem aus Vertretern der Verwaltung, der Wirtschaftsförderung, des örtlichen Einzelhandels, der Industrie- und Handelskammer und des Einzelhandelsverbandes besetzten projektbegleitenden Arbeitskreis vorgestellt und erörtert. Darüber hinaus wurden der interessierten Öffentlichkeit die Ergebnisse in zwei Veranstaltungen präsentiert.

Weiterhin wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens am 06.12.2007 im Planungs- und Umweltausschuss zur Diskussion gestellt. In dieser Sitzung wurde das Gutachten zustimmend zur Kenntnis genommen. Entsprechende Exemplare wurden den Fraktionen im Oktober 2008 zur Verfügung gestellt.

Dieser Entwurf war auch Bestandteil der formell notwendigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger, der umliegenden Gemeinden sowie betroffener Behörden. Die Beteiligung wurde vom 20.10.2008 bis zum 21.11.2008 durchgeführt.

Auf der Grundlage eines gemeinsamen Gespräches der Bezirksregierung Arnsberg, der GMA und der Stadt Lippstadt wurde das Gutachten schließlich in der zweiten Jahreshälfte 2009 in einigen wesentlichen Punkten aktualisiert und überarbeitet sowie durch einen Prioritätenkatalog für die Umsetzung des Konzeptes erweitert. Das Gutachten wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.02.2010 von Herrn Berger vorgestellt. In dieser Sitzung wurden folgende Verfahrensschritte zur Umsetzung des Gutachtens vorgeschlagen

- Nach der SEA-Sitzung am 04.02.2010 Beratung des Gutachtens in den Fraktionen
- Grundsatzbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses zum Einzelhandelskonzept in der Sitzung am 04.03.2010
- Auf der Basis des zustimmenden Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses erneute (eingeschränkte) Beteiligung der Bezirksregierung, der angrenzenden Kommunen, welche Anregungen bzw. Bedenken geäußert haben sowie der Öffentlichkeit.
- In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.04.2010 erfolgt ein mündlicher Zwischenbericht über die Ergebnisse der Beteiligung.
- Beratung, Abwägung und Beschlussfassung zum Einzelhandelsgutachten in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 06.05.2010 sowie im Rat am 31.05.2010.
- Öffentliche Bekanntmachung des Ratsbeschlusses voraussichtlich im Juni 2010.