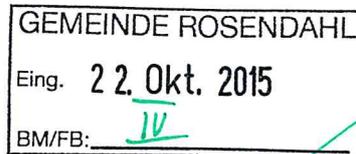


IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl
Anne Brodkorb
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Telefon 0251 707-228
Telefax 0251 707 8 228

hoeing@ihk-nordwestfalen.de

20. Oktober 2015

Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Rosendahl
Vorlage zur Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde
Ihr Schreiben vom 11.09.2015; hier eingegangen am 18.09.2015

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

der aktuelle Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Rosendahl liegt nun vor; die Gutachter der Firma BBE Handelsberatung Münster haben nach unserer Auffassung die empirische Erhebung (Bestand und Prognose) korrekt durchgeführt.

Im Bereich von Marktabgrenzung und Prognose von Kaufkraftentwicklungen liegen immer gewisse Unwägbarkeiten. Ich denke aber, dass die Aussagen der Gutachter auf durchaus nachvollziehbaren Annahmen beruhen, sodass nun eine solide Basis für zukünftige Abwägungen existiert.

Das Ergebnis der Potenzialanalyse zeigt überdeutlich, wie wichtig ein abgestimmtes Konzept in Sachen Zentren- und Nahversorgungsstruktur ist, denn das gesamtstädtische Flächenpotenzial ist in weiten Bereichen äußerst gering, sodass Fehler im Sinne „unpassender“ Ansiedlungen oder Erweiterungen nicht verziehen werden, weil sie unmittelbare Auswirkungen hervorrufen.

Daraus leiten sich nachfolgende Forderungen ab.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten nur noch im zentralen Versorgungsbereich

Vor dem Hintergrund der formulierten Zielsetzung einer hierarchisch gegliederten Versorgungsstruktur sowie der Sicherung und ggf. dem Ausbau eines Grund- und Nahversorgungsangebotes im gesamten Gemeindegebiet sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment zukünftig ausschließlich in zentralen Versorgungsbereichen der Gemeinde Rosendahl zulässig sein.

An solitären Standorten – außerhalb des räumlich definierten zentralen Versorgungsgebietes – können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nur dann sinnvoll und zulässig sein, wenn sie der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen und keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erwarten lassen.

Zum Erhalt und Ausbau einer Zentrenstruktur ist eine gezielte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, unter Ausschöpfung des baugesetzlichen Instrumentariums notwendig. Die verschiedenen Einzelhandelsstandorte im Rosendahler Gemeindegebiet werden gemäß ihrer Versorgungsfunktion gesichert. Für Einzelhandel und Städtebau bedeutet das, dass das Investitions- und Ansiedlungsinteresse im zentralen Versorgungsbereich erhalten bleibt, was zu einer erhöhten Ausstrahlung des Einzelhandels führt. Ein ruinöser Wettbewerb kann dadurch verhindert und „Verwerfungen“ können reduziert werden.

Durch die Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklungsplanung wird eine hohe Planungs- und Rechtssicherheit für alle Akteure erlangt.

Entscheidend für den tatsächlichen Nutzen, der daraus erwächst, ist die Umsetzung in ein politisch abgestimmtes Konzept und die Durchführung erforderlicher bauleitplanerischer Maßnahmen.

Freundliche Grüße

Johannes H. Höing

