

Frau Böhmer führt ausführlich in die 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Radevormwald ein. Neben der Aktualisierung des Einzelhandelbestandes wurden die bisherigen strategischen Konzeptbausteine überprüft. Die Abgrenzung des Hauptzentrums Innenstadt wurde aufgrund der Notwendigkeit einer parzellenscharfen Abgrenzung sowie einer Anpassung an den Bestand in den Randbereichen räumlich modifiziert. Auch die Radevormwalder Sortimentsliste wurde überarbeitet; insbesondere hinsichtlich der Einordnung der Sortimente Angler-, Jagd- und Reitartikel, Waffen, Fahrräder und Zubehör, Campingartikel, Bettwaren / Matratzen sowie zoologische Artikel (Artikel werden nicht mehr als zentrenrelevant eingestuft). Dadurch ergeben sich zusätzliche Entwicklungsperspektiven für das Grundversorgungszentrum Wupperortschaften, in dem ergänzend zum nahversorgungsrelevanten Sortiment sowie den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten möglich sind.

Weiterhin wurden die Grundsätze zur Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes im Rahmen der Steuerung des nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Einzelhandels neu strukturiert. Die Steuerungskriterien sind nach der im Bauplanungsrecht definierten Schwelle zur Großflächigkeit (800 m² Verkaufsfläche) gegliedert. Die frühere 200 m²-Schwelle, als Orientierungsschwelle für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Innenstadt, wurde im Hinblick auf eine rechtssichere Gestaltung gestrichen. Die Kaufkraftabschöpfung und damit die Verkaufsflächengröße von Einzelhandelsbetrieben im Grundversorgungszentrum Wupperortschaften muss sich an der Nahversorgungsfunktion des Grundversorgungszentrums orientieren. Zur Bewertung einzelner Vorhaben dient die Bewertung der sortimentspezifischen Umsatz-Kaufkraft-Relation. Für das Grundversorgungszentrum Wupperortschaften wird für nahversorgungsrelevante Sortimente eine Kaufkraftabschöpfung von 100 % und für zentrenrelevante Sortimente eine Kaufkraftabschöpfung von 30 % im Einzugsbereich des Grundversorgungszentrums für die Bewertung zu Grunde gelegt. Zur Zeit wären - beispielhaft - im Grundversorgungszentrum Wupperorte folgende Verkaufsflächen realisierbar:

geplante Sortimente	Einw. Wupperorte (rd.)	Kaufkraft / Kopf in €	Kaufkraft im Gebiet in €
Nahrungs- und Genussmittel	3.500	2.176	7.616.000
Gesundheit und Körperpflege	3.500	342	1.197.000
Bekleidung/ Textilien	3.500	463	1.620.500
Schuhe-/ Lederwaren	3.500	125	437.500

geplante Sortimente	Umsatz / m ² x Verkaufsfläche in €	Kaufkraft im Gebiet in €	potentielle Verkaufsfläche Wupperorte in m ²
Nahrungs- und Genussmittel	4.897	7.616.000	1.555
Gesundheit und Körperpflege	4.875	1.197.000	245
Bekleidung/ Textilien	3.292	1.620.500	147
Schuhe-/ Lederwaren	3.633	437.500	36

Die potentiell in den Wupperorten mögliche Verkaufsfläche für Schuhe sorgt für Verwunderung. Frau Gottlieb führt aus, dass es heutzutage üblich (und wirtschaftlicher) ist, Geschäfte mit einer

Kopplung von Sortimenten - z.B. der Sortimente Bekleidung/ Textilien und Schuhe/ Lederwaren - zu eröffnen, so dass die in einzelnen Sortimenten kleine potentielle Verkaufsfläche keinen Hindernisgrund für eine Ansiedlung in den Wupperorten darstellt. Sie ergänzt, dass in Radevormwald die durchschnittliche Verkaufsfläche pro Betrieb auch lediglich bei 198 m² liegt und unterstreicht damit den Aspekt der Nutzungskopplung.

Frau Böhmer betont noch einmal, dass das überarbeitete Einzelhandelskonzept einen konsequenten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kern-sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche impliziert. Zukünftig ist damit selbst in Mischgebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, in denen sich traditionell gewachsene kleinere Versorgungsangebote und -strukturen entwickelt haben, die in der Regel durch kleinflächige, inhabergeführte Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten geprägt sind, Einzelhandel ausgeschlossen. Die Betriebe sind folglich auf den passiven Bestandsschutz gesetzt, auch Betriebserweiterungen sind nicht möglich. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Radevormwald erst durch Beschlussfassung im Rat der Stadt politisch legitimiert wird.

Herr Lorenz gibt bekannt, dass die Versorgungsfunktion des Wuppermarktes unterschätzt werde. Er beobachte regelmäßig, dass auch zahlreiche Kunden aus Remscheid-Lennep und Wuppertal-Beyenburg im Grundversorgungszentrum Wupperortschaften einkaufen.

Frau Böhmer stellt klar, dass dieses Einkaufsverhalten nicht zum Anlass genommen werden kann, dem Grundversorgungszentrum Wupperortschaften eine über seine Nahversorgungsfunktion hinausgehende Versorgungsfunktion zu geben. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist im Grundversorgungszentrum Wupperortschaften nur dann möglich, wenn der jeweilige Betrieb eine Größenordnung aufweist, die tatsächlich der Grundversorgungsfunktion entspricht. Für nahversorgungsrelevante Sortimente bedeutet dies eine Kaufkraftabschöpfung von 100 % im Einzugsbereich des Grundversorgungszentrums. Im Sinne der landsplanerischen Funktionszuweisung und des interkommunalen Abstimmungsgebotes ist es Radevormwald verwehrt, Kaufkraft in gewichtigem Maß aus den Nachbarkommunen abzuschöpfen.

Herr Hoffmann verweist auf den Grundsatz 2, nach dem zukünftig großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur noch im Hauptzentrum Innenstadt liegen dürfen. Gerade hier sieht er aber nahezu keine Potenzialflächen mit Verkaufsflächen > 800 m². Die Innenstadt sei durch eine kleinteilige Nutzungsstruktur mit kleinen Verkaufsflächen geprägt. Er bezweifelt daher, dass zukünftig großflächige Einzelhandelsbetriebe im Hauptzentrum Innenstadt angesiedelt werden können und stellt die Steuerungswirkung in Frage. Zudem fragt er nach, ob die rechtlichen Möglichkeiten in dem Sinne ausgeschöpft wurden, dass den Händlern eine möglichst große Flexibilität und Freiheit in ihrem betrieblichen Handeln verbleibt.

Frau Gottlieb entgegnet, dass es durchaus Flächen derartiger Größenordnung im Hauptzentrum Innenstadt gibt, beispielsweise die des ehemaligen REWE am Markt. Zudem müssen die großflächigen Ladenlokale nicht heute schon leer stehen, sondern können auch erst in der Zukunft durch Geschäftsaufgaben zur Verfügung gestellt werden. Hier ist insbesondere an das Schlossmacherzentrum zu denken. Auch durch Zusammenlegung von Geschäften können größere Verkaufsflächen geschaffen werden, als sie derzeit verfügbar sind. Nur weil aktuell

großflächige Verkaufsflächen im Hauptzentrum Innenstadt nicht in größerer Anzahl zur Verfügung stehen, darf nicht der Fehler begangen werden, diese außerhalb des Hauptzentrums anzusiedeln. Eine derart verfehlte Standortpolitik ist irreversibel und führt zwangsläufig in einen ruinösen Wettbewerb zu Lasten der Innenstadt.

Die durch den Gesetzgeber und die aktuelle Rechtsprechung eröffneten Spielräume wurden in den zentralen Versorgungsbereichen so flexibel wie möglich gehalten, berichtet Frau Gottlieb. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt jedoch ein konsequenter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Auf Ausnahmeregelungen wurde dabei explizit verzichtet, um nicht wieder Interpretationsspielräume zu eröffnen, die schrittweise eine Entwertung des Einzelhandelskonzeptes einleiten.

Herr Staratschek möchte gerne „Sonderzonen“ für die ehemaligen Textilfabriken an der Wupper einrichten. Dadurch könnten diese mit Einzelhandelsnutzungen belebt werden.

Herr Enneper hält diesen Vorschlag für realitätsfern und dem Einzelhandelskonzept widersprechend.