

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ö 1	Einrichtungshaus Ostermann GmbH & Co. KG, Fredi-Ostermann-Str. 1, 58454 Witten
-----	--

Geschäftsleitung

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
z. Hd. Frau Daniela Schön z.w.
(Elberfelder Haus)
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen





04.09.17 *JS*

Gre
ha - Schön

**Einrichtungshaus
Ostermann GmbH & Co. KG**
58454 Witten
Fredi-Ostermann-Str. 1

Telefon (0 23 02) 9 85 – 1201
Telefax (0 23 02) 9 85 – 1208
Email: ostermann.rolf@ostermann.de

Einrichtungshaus Ostermann GmbH & Co. KG Postfach 62 80 58431 Witten

Unsere Zeichen
R.O./pla

☎-Durchwahl
985-1201

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum
31. August 2017

Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept

Sehr geehrte Frau Schön,

zunächst bedanken wir uns sehr herzlich für Ihre Email vom 21. August 2017 und das damit übersandte Protokoll der 4. Arbeitssitzung vom 6. Juli 2017.

Im Folgenden übermitteln wir Ihnen eine Übersicht über die in unseren Häusern geführten relevanten Teilsortimente der Warengruppe Haus- und Heimtextilien:

Sortiment	Einrichtungshaus m²	Trends m²
1. Bettwaren:		
a) Oberdecken, Steppdecken, Kopfkissen aus Federn und Daunen	170	30
b) Wolldecken und Plaids	30	15
2. Bettwäsche und Spannbettücher	180	60
3. Badtextilien		
a) Handtücher/Duschtücher	90	15
b) Badteppiche	60	15
4. Tischwäsche	60	10
5. Gardinen/Sonnenschutz	./.	50
6. Sofakissen & Stuhlkissen	150	80
Gesamt	740	275

Kommanditgesellschaft, Sitz Witten, Registergericht AG Bochum HRA 4959, Persönlich haftende Gesellschafterin: Ostermann Handels GmbH, Sitz Witten, Registergericht AG Bochum HRB 8818 · USt-ID-Nr. DE 126 882 456 · Geschäftsführer: Rolf Ostermann, Jörg Koch, Dr. Sina Köper, Marc Ostermann

Sparkasse Witten BIC: WELADED1WITN IBAN: DE09 4525 0035 0000 0251 14	National-Bank AG Essen BIC: NBAGDE33 IBAN: DE67 3602 0030 0006 3233 32	WICZ Bank BIC: GENODEM3 IBAN: DE60 4005 0000 0000 1023 05	Santander Bank BIC: SCFBDE33XXX IBAN: DE76 5003 3300 9999 1036 68
--	--	---	---

	Bei dieser Gelegenheit wollen wir nochmals unsere Anregungen für die zukünftige Festsetzung der Teilsortimente der Warengruppe Haus- und Heimtextilien anmelden. Wir gehen davon aus, dass das Teilsortiment Oberdecken, Steppdecken, Kopfkissen aus Federn und Daunen sowie Woldecken und Plaids dem nichtzentrenrelevanten Sortiment zugerechnet werden. Dieses Teilsortiment ist eine wichtige Komponente beim Verkauf eines „Bettes“, bestehend aus Bettgestell, Matratzen und eben den „Oberbetten“. Insofern bildet dies einen wesentlichen Baustein eines jeden Einrichtungshauses. Bezüglich der Teilsortimente Badtextilien, hier insbesondere der Badteppiche, beim Teilsortiment Gardinen/Sonnenschutz und beim Teilsortiment Sofakissen und Stuhlkissen bitten wir ebenfalls um Festsetzung als nichtzentrenrelevante Sortimente, da insbesondere die Badteppiche und die Sofakissen/Stuhlkissen sowie auch Gardinen und Sonnenschutz direkt dem Produkt Möbel zugehörige Ergänzungsprodukte sind, die von unseren Kunden als zu ihrem Hauptprodukt zugehörige Ergänzungen angesehen werden. Darüber hinaus sind diese Teilsortimente auch wesentliche Komponenten in jedem Baumarkt. Wir hoffen Ihnen mit unseren Sortimentsangaben gedient zu haben und stehen für jegliche weitere Erörterung des Themas selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Einrichtungshaus Ostermann GmbH & Co. KG Rolf Ostermann
	Stellungnahme der Verwaltung: Etwa die Hälfte der gesamtstädtischen Verkaufsfläche (52 %) in der Warengruppe Haus- und Heimtextilien befindet sich in der Stadt Leverkusen innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches. Darüber hinaus konzentrieren sich größere Flächenanteile auch an Standorten (insbesondere Möbelhaus OSTERMANN) außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche. Der Großteil der Warengruppe (u. a. Stoffe, Haus- und Tischwäsche, Hand- und Badetücher) ist im Hinblick auf den Sortimentscharakter (Kleinteiligkeit / Mitnahmeartikel) als zentrenrelevant einzustufen. Diese Teilsortimente prägen zudem wesentlich die Angebotsstrukturen einiger bestehender Fachhändler bzw. Fachabteilungen in den Zentralen Versorgungsbereichen. Mit der Festsetzung dieses Sortimentes als zentrenrelevante Branche bewahrt man sich darüber hinaus planungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten, wenn es um die Flächenbeschränkung dieses Sortimentes außerhalb der Zentren geht. Das Teilsortiment „Bettwaren“, welches u. a. Oberbetten und Steppdecken umfasst, trägt bereits aufgrund des großvolumigen Sortimentscharakters nur in geringem Maße zur Attraktivität der Leverkusener Zentren bei und wird zukünftig in der Leverkusener Sortimentsliste den nicht zentrenrelevanten Warengruppen zugeordnet werden.
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Ö 2	Rees, Benedikt, Blankenburg 15, 51381 Leverkusen
1)	13.09.17 So Gre Leverkusen, den 05.09.2017 Benedikt Rees Blankenburg 15 51381 Leverkusen Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Postfach 10 11 44 51311 Leverkusen Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen vom 21.07.2017 (Entwurfssfassung der CIMA Beratung und Management GmbH, Köln) Sehr geehrte Damen und Herren. Zur oben genannten Entwurfssfassung zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen darf wie folgt Stellung genommen werden. 1. Anlass und Ziel eines neuen Einzelhandelskonzepts für die Stadt Leverkusen sind nicht gegeben. Das derzeit gültige Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen ist ausreichend. Es besteht seit noch nicht einmal 10 Jahren. Gemessen an ebenso gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplänen erführe das bestehende Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen eine geradezu geringfügige Halbwertszeit. Darüber hinaus wurde es seinerzeit von der Stadt Leverkusen selbstständig erarbeitet. 1

2)

1.1.

Strukturelle und personelle Veränderungen innerhalb der Stadt Leverkusen sind seitdem nicht bekannt.

Erhebliche städtebauliche Veränderungen sind ebenfalls bislang nicht eingetreten bzw. wurden bereits vor Erstellung des bislang gültigen Einzelhandelskonzepts vorgenommen.

3)

1.2

Planung, Durchführung und Erstellung des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes durch ein privatwirtschaftliches Marketingunternehmen wirkt zudem nicht bzw. schwer auflösbare Interessens- und Zielkonflikte aus.

4)

1.3

Weiterhin ist die vom beauftragten privaten Marketingbüro „empfohlene“ Vorgehensweise zur separaten Beschlussfassung über das Einzelhandelskonzept, planerische Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche, Festsetzung der Sortimentsliste, fachlich und rechtlich nicht geboten, da dieses als gesamtplanerisches städtebauliches Konzept nur in toto beschlossen werden kann.

5)

2.

Bezug nehmend auf das bis dato gültige Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen muss darauf hingewiesen werden, dass hiergegen in der Vergangenheit bauplanungsrechtlich mehrfach in fachlich nicht zulässiger Weise verstoßen worden ist.

6)

2.1

So wurde entgegen der durch das Einzelhandelskonzept für ausreichend befundenen Nahversorgung in Leverkusen-Bergisch Neukirchen wie auch in Leverkusen-Schlebusch weiterer Großflächiger Einzelhandel durch Vorhaben bezogene Bebauungspläne ausgewiesen.

7)	2.2 Weiterhin sollte in Leverkusen-Lützenkirchen auf öffentlichen, dem Allgemeinwohl dienenden Flächen (Markt- und Veranstaltungsflächen) gegen den Willen der örtlichen Bevölkerung Großflächiger Einzelhandel durch einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan etabliert werden.
8)	2.3 Gleiches gilt für den Stadtteil Leverkusen-Alkenrath (Vorhaben bezogener Großflächiger Einzelhandel auf einer öffentlichen Parkfläche (Landschaftsschutzgebiet), obgleich Baurecht wie vom Vorhabenträger gewünscht im benachbarten Leverkusen-Fixheide gerichtlicherseits durchgesetzt worden ist.
9)	2.4 Ebenso regt sich im Stadtteil Leverkusen-Fettehenne Widerstand in der örtlichen Bevölkerung gegen einen überdimensionierten „Nahversorger“, der darüber hinaus zum Verlust privater Garagen- und Stellplatzflächen führen wird, was wiederum den „Parkdruck“ in den benachbarten Wohnsiedlungen verstärken wird.
10)	2.5 Dagegen wurde es bei der baurechtlichen Überplanung des Quettinger Feldes (Karree zwischen Quettinger Straße/Feldstraße/Kolberger Straße als Wohn-/Gewerbe- und Grünflächen wie auch der „Daaslade“ an der Quettinger Straße verabsäumt, dort Lebensmitteleinzelhandel (Nahversorgung) zu etablieren.
11)	2.5 Gleiches gilt für die Ausweisung der „Bullenwiese“ in Leverkusen-Schlebusch als Wohn-/Gewerbegebiet mit Grünflächen.

12)	Auch dort wäre die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sogar in Form von Großflächigem Einzelhandel mit Nahversorgungsfunktion für das angrenzende neue Wohngebiet planungsrechtlich möglich gewesen. 2.6 Die Erweiterung eines Nahversorgers in Leverkusen-Quettingen und Leverkusen-Opladen (Stauffenbergstraße/Pommernstraße) wurde bislang von Seiten der Stadt Leverkusen nicht gebilligt, dafür soll jedoch auf dem Gelände der „Neuen Bahnstadt Opladen“ bzw. des derzeitigen Busbahnhofs Opladen neuer (Lebensmittel)einzelhandel etabliert werden.
13)	2.7 Auch hätte bei der Umwandlung von Gewerbeflächen in Leverkusen-Lützenkirchen (ehemalige Busgaragen „Herweg“ im Bereich Bruchhauser Straße/Hufer Weg) dort statt Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur BAB 1 ein Lebensmittelmarkt etabliert werden können. 3. Es bleibt bezüglich des bisherigen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen somit festzuhalten:
14)	3.1 Dort, wo die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten der Nahversorgung bzw. sogar Großflächiger Einzelhandel (planungsrechtlich) möglich gewesen wäre, ist er von Seiten der Stadt Leverkusen nicht verwirklicht worden.
15)	3.2 Dort jedoch, wo die Ansiedlung von Großflächigem Einzelhandel nach dem zurzeit geltenden Nahversorgungskonzeptes nicht notwendig war bzw. diesem deutlich entgegengestanden hat und weiterhin steht, soll entsprechender Großflächiger Einzelhandel auch gegen den Willen der lokalen Bevölkerung verwirklicht werden. 4

16)	3.3 Wie das Marketingbüro in seinem Einzelhandelskonzeptentwurf vom 21.07.2017 ausführt, 'bestimmt das Ausmaß der Durchbrechungen eines städtebaulichen Konzeptes unabhängig von ihrer städtebaulichen Rechtfertigung das Gewicht, das dem Konzept in der Abwägung zukommt: „Je häufiger und umfangreicher das Konzept bereits durchbrochen worden ist, desto geringer ist sein Gewicht als Belang der Standortpolitik.“ (BVerwG, Urteil vom 29.01.2009, Aktenzeichen 4 C 16.07)
17)	4. Es darf demnach berechtigter Weise nicht nur Ziel und Anlass des Einzelhandelskonzeptes, sondern auch dessen rechtlich verpflichtende Bindungswirkung in Frage gestellt werden.
18)	5. Der vorliegende Einzelhandelskonzeptentwurf legt die zunehmende Bedeutung des Online-Handels ebenso dar wie die zunehmende Bedeutung der Regionalität von Herstellern und Anbietern. Weiterhin zeichnet er das Bild eines „hybriden“ Kunden, der online bestellen und im örtlichen Geschäft die Ware abholen möchte. Gänzlich unerwähnt bleibt das schon seit langem bewährte Konzept insbesondere für ältere Konsumenten telefonisch, per Internet oder persönlich in einem lokalen Geschäft die Ware zu bestellen und diese sich dann vom Anbieter nach Hause liefern zu lassen.
19)	6. Weiterhin führt das Marketingbüro in seinem Entwurf aus, dass zunehmend auch Discounter (insbesondere „Penny“ und „Netto“) weit unterhalb einer Verkaufsfläche von 800 m² (Grenze zum Großflächigen Einzelhandel) die Funktion von (Lebensmittel)nahversorgern übernehmen. 5

20)	Dieses darf dann erst recht auch für Discounter wie „Aldi“ und „LIDL“ gelten, die Verkaufsflächen oberhalb von 800 m² anbieten. 6.1 Insofern ist es fachlich nicht nachvollziehbar, warum das Marketingbüro weiteren quantitativen Zuwachs von Verkaufsflächen propagiert, die insbesondere im Innenstadtbereich tatsächlich nicht vorhanden sind bzw. ob seiner massiven überbauten Flächen nicht zuletzt für die vorgesehene Anzahl von Stellplätzen (mindestens 1 Stellplatz pro 10 m² Verkaufsfläche) unwiderruflich zu nachhaltigen städtebaulichen Verwerfungen führen müssen.
21)	7. Weiterhin „regt“ das Marketingbüro die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen an, um Leverkusen auch als Wohnort zu attraktivieren. Ob diese Maßnahmen notwendig, Ziel führend oder gar umsetzbar sind, wird nachfolgend nicht ausgeführt.
22)	7.1 Darüber hinaus wird unter anderem in den Stadtteilen Leverkusen-Schlebusch und Leverkusen-Bergisch Neukirchen eine Unterversorgung im Lebensmittelbereich konstatiert. Gleiches gilt für den Stadtteil Leverkusen-Steinbüchel (vorhanden sind bislang ein Vollsortimenter und zwei Discountermärkte). Dieses ist fachlich nicht nachvollziehbar und steht den bisherigen Ausführungen des noch gültigen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen deutlich entgegen. 6

23)

7.2

Weiterhin wurde für den Stadtteil Leverkusen-Quettingen der „Netto-Markt“ als Nahversorgungsmarkt vom Marketingbüro nicht berücksichtigt und im Stadtteil Leverkusen-Alkenrath der dort befindliche „Netto-Markt“ als schon nicht mehr ausreichend für die Nahversorgung tituliert.

Dies erscheint im Lichte einer seriösen fachlichen Betrachtungs- und Vorgehensweise als nicht angemessen und Ziel führend.

24)

8.

Das Einzelhandelskonzept in der vorliegenden Entwurffassung möchte maßgeblich zum Ausbau von Einzelhandel- und Wohnsiedlungsflächen animieren.

Es lässt dabei außer Acht, dass diese abseits von bislang bestehenden Außenbereichsflächen kaum zu generieren sein werden.

Es verschweigt zudem, dass dieses die städtebauliche Verdichtung und zunehmende Versiegelung mit allen bekannten ökologischen Verwerfungen beschleunigen wird.

Sofern sich die Organisation von Mobilität und das Mobilitätsverhalten von Einwohnern und Kunden in der Stadt Leverkusen nicht zeitnah und nachhaltig verändern wird, wofür bislang bedauerlicherweise noch keine Anzeichen erkennbar sind, wird diese propagierte Entwicklung des quantitativen Städtewachstums nicht zuletzt auch aus verkehrsökologischer Sicht zu umweltfachlich unlösbaren Konflikten und Verwerfungen führen.

25)

9.

Ein nachhaltiges, sozial, ökologisch und ökonomisch verträgliches und vertretbares Einzelhandelskonzept sollte demnach gezielt die lokal/regional bestehenden Anbieter stärken, die Verknüpfung von Bestell- und lokalen Bring- und Lieferdiensten stärken und somit für qualitatives Wachstum der lokalen und regionalen Wirtschaftsteilnehmer Sorge tragen.

26)

9.1

Ein vornehmlich auf quantitatives Wachstum ausgerichtetes Einzelhandels-/Wirtschaftskonzept wird einer zunehmend alternden Gesellschaft wie auch der stark ansteigenden Bedeutung des Online-Handels gerade auch im Segment des Lebensmitteleinzelhandels in keiner denkbaren Weise gerecht.

Ein derartiges Einzelhandelskonzept wird somit weder den zukünftigen ökonomischen, noch den ökologischen Herausforderungen (Stichwort: Organisation der Mobilität von Ware , Dienstleistungen und Menschen) gerecht.

27)

10.

Dem vorliegenden Einzelhandelskonzept kann daher in seiner maßgeblichen Ausrichtung und Zielsetzung sowie in seiner methodisch-fachlichen Vorgehensweise nicht gefolgt werden, zumal Intention und Motivation seiner Veranlassung bislang nicht kenntlich gemacht worden sind.

Mit freundlichen Grüßen,



Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1)

Entscheidungsgrundlage zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Leverkusen ist bislang das „Handlungsprogramm Einzelhandel“ aus dem Jahr 2002 sowie das Nahversorgungskonzept der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 2008. Zwischenzeitlich hat sich nicht nur die Einzelhandelsstruktur im Stadtgebiet maßgeblich verändert (u. a. Eröffnung Rathaus-Galerie Wiesdorf), auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Steuerung des Einzelhandels haben sich verändert (u. a. durch den neuen Landesentwicklungsplan NRW). Die Beschlussfassung zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes mit Ratsbeschluss vom 24.11.2015 (Vorlage Nr. 2015/0819) erfolgte auf Grundlage dieser Ausgangssituation.

Zu 2)

Dieser Sachverhalt stellt keinen Bestandteil des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen dar. Grundlegende Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur der Stadt Leverkusen wie die Eröffnung der Rathaus-Galerie in 2010, die nach Erstellung der bislang gültigen Konzepte erfolgten, erforderten eine grundlegende Überarbeitung der bisherigen Handlungsgrundlagen.

Zu 3)

Dieser Sachverhalt stellt keinen Bestandteil des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen dar. Auf den unter Punkt 1. genannten Ratsbeschluss wird verwiesen.

Zu 4)

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen wird dem Rat der Stadt Leverkusen als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Beschlussfassung vorgelegt. Diese Beschlussfassung umfasst das Gesamtkonzept und beinhaltet sowohl die planerische Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche als auch die Leverkusener Sortimentsliste.

Zu 5-8)

Die unter den Punkten 5. bis 8 aufgeführten Sachverhalte des BUND beziehen sich auf eine kritische Auseinandersetzung mit dem bisherigen Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen sowie verschiedener Einzelmaßnahmen im Stadtgebiet, welche keinen Bestandteil des vorliegenden Entwurfes zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen darstellen.

Zu 9)

Im Einzelhandelskonzept wird eine Unterversorgung der Bevölkerung des

betroffenen Stadtteils in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel nachgewiesen. Die Stellplatzsituation stellt keinen Bestandteil des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen dar.

Zu 10)

Im Einzelhandelskonzept ist im Bereich der Quettinger Straße wie bisher ein Nahversorgungszentrum vorgesehen, welches räumlich gegenüber dem Nahversorgungskonzept von 2008 erweitert wurde.

Zu 11)

Großflächige Handelsentwicklungen (Neuansiedlungen oder Erweiterungen) mit nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen zukünftig auf Standorte innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs gelenkt werden. Dies soll vorrangig der Sicherung des bestehenden Netzes der Zentralen Versorgungsbereiche und damit der Bereitstellung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtgebiet dienen. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind, entsprechend der bisherigen Ansiedlungspolitik der Stadt Leverkusen, Ansiedlungsbegehren mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten restriktiv zu behandeln.

Zu 12)

Es wird auf die unter Punkt 11 genannten Ausführungen verwiesen.

Zu 13)

Es wird auf die unter Punkt 11 genannten Ausführungen verwiesen.

Zu 14)

Es wird auf die unter Punkt 11 genannten Ausführungen verwiesen.

Zu 15)

Es wird auf die unter Punkt 11 genannten Ausführungen verwiesen.

Zu 16-17)

Bei einem kommunalen Einzelhandelskonzept handelt es sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, dem ein gewichtiger Belang im Rahmen der Abwägung (insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen) zukommt. Eine rechtliche Bindewirkung besteht jedoch nicht, auch wenn ein Einzelhandelskonzept mehrheitlich vom Rat einer Kommune beschlossen wurde.

Es ist jedoch auch darauf hinzuweisen, dass kommunale Einzelhandelskonzepte an Abwägungsrelevanz verlieren, je häufiger sie durchbrochen werden.

	Zu 18) Die aktuellen Entwicklungen im Online-Handel sind in das Einzelhandelskonzept eingearbeitet worden. Der Fokus liegt auf der Fragestellung, inwieweit Online-Handel und stationärer Handel voneinander profitieren können. Zu 19) Es wird auf die unter Punkt 11 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 20) Die detaillierte Prüfung von zukünftigen Einzelstandorten ist nicht Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes. Diese muss vorhabenbezogen in zukünftigen Planungs- und Genehmigungsverfahren erfolgen. Zu 21) Dieser Sachverhalt stellt keinen Bestandteil des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen dar. Zu 22) Bei der Betrachtung der Versorgungssituation ist die Verkaufsflächenausstattung ins Verhältnis zur Einwohnerzahl des jeweiligen Stadtteils gesetzt worden. Für die Stadtteile Leverkusen-Schlebusch, Leverkusen Bergisch-Neukirchen sowie Leverkusen-Steinbüchel ist hierbei eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel konstatiert worden. Diese Berechnungsmethode ist im bisherigen Einzelhandelskonzept nicht zur Anwendung gekommen. Zu 23) Der Netto-Markt in Leverkusen-Quettingen ist im Einzelhandelskonzept im Rahmen der Ermittlung der Angebotsstrukturen berücksichtigt worden, befindet sich jedoch nicht innerhalb eines festgesetzten Nahversorgungszentrums. Für den Stadtteil Alkenrath ist eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Nahrungs- und Genussmittelsegment festgestellt worden. Hinsichtlich zukünftiger Handelsentwicklungen wird auf die unter Punkt 2.6 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 24) Es wird auf die unter den Punkten 1 und 11 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 25) Es wird auf die unter den Punkten 1 und 11 genannten Ausführungen verwiesen.
--	--

	Zu 26) Es wird auf die unter den Punkten 1 und 11 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 27) Es wird auf die unter Punkt 1 genannten Ausführungen verwiesen.
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Den Anregungen wird nicht entsprochen.