

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

T 6	IHK Köln, An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen
	 IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen Stadt Leverkusen Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 21.07.2017 Unser Zeichen Ansprechpartner Holt Sebastian Holthus E-Mail sebastian.holthus@koeln.ihk.de Telefon Fax +49 2171 4908-9903 +49 2171 4908-9909 Datum 5. September 2017 Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen – Fortschreibung 2017 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Damen und Herren, aus unserer Sicht ist die Erstellung von kommunalen Einzelhandelskonzepten für die künftige funktionale und städtebauliche Entwicklung von Städten und Gemeinden zu befürworten. Auch eine regelmäßige Fortschreibung dieser Konzepte ist sehr zu begrüßen, um veränderte örtliche Rahmenbedingungen und die hohe Dynamik im Einzelhandel in geeigneter Weise in die zukünftige Betrachtung mit aufnehmen zu können. Zum vorliegenden Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen (Entwurfssfassung, Stand: 21.07.2017) haben wir folgende Anmerkungen und Anregungen: 1) Wir begrüßen die Integration des Nahversorgungskonzeptes in das Einzelhandelskonzept (vormals Nahversorgungskonzept der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 2008 und Handlungsprogramm Einzelhandel aus dem Jahr 2002), um die beiden unmittelbar miteinander verknüpften Themenbereiche in einem Zusammenhang darzustellen. 2) Die Herleitung der Umsätze des bestehenden Einzelhandels nach einer „cima-Schätzung“ (S. 39) bzw. auf Basis von Flächenproduktivitäten, die „... auf den veröffentlichten Unternehmensdaten bundesweit tätiger Filialisten, relevanter Branchenreports und einer cima-internen Datenbank...“ (S. 40) basieren, ist aus unserer Sicht unzureichend erläutert und daher nicht eindeutig nachvollziehbar. Da hieraus wiederum die Einzelhandelszentralitäten der einzelnen Warengruppen berechnet werden (Kapitel 5.5), regen wir an, die Herleitung der Umsätze zu erläutern, um die Plausibilität der Einzelhandelszentralitäten zu steigern. 3) In Kapitel 6.2 wird nachvollziehbar die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Leverkusener Bevölkerung nach Warengruppen dargestellt. Das im folgenden Kapitel 6.3 angeführte Nachfragepotenzial für Industrie- und Handelskammer zu Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen Internet: www.ihk-koeln.de Tel. +49 2171 4908-0 Fax +49 2171 4908-909

4) 5)	5. September 2017 Seite 2 den Online-Handel wird als zusätzliche Ausgabe der Bevölkerung gekennzeichnet. Aus unserer Sicht sind die online getätigten Ausgaben jedoch ein Teil der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft (vgl. hierzu z.B. die Erläuterungen zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft 2017 in Deutschland von MB-Research: „Bei der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden [...] die Einkommensbestandteile berücksichtigt, die für Ausgaben im Einzelhandel (inklusive Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen.“), so dass die tatsächlichen Ausgaben im stationären Einzelhandel und somit die Handelszentralitäten in den einzelnen Warengruppen geringer ausfallen. 4.) Die Ausführungen in den Kapiteln 8 (Nahversorgungskonzept), 9 (Zentrenkonzept für die Stadt Leverkusen) und 10 (Leverkusener Sortimentsliste) sind aus unserer Sicht nachvollziehbar und werden von uns mitgetragen. 5.) Die Handlungsempfehlungen zu den Nahversorgungszentren (Kapitel 8) und dem Zentrenkonzept (Kapitel 9) sowie die Handlungsempfehlungen zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes (Kapitel 11) und die Standortbezogenen Steuerungsempfehlungen (Kapitel 13) werden von uns in Gänze begrüßt. Abschließend möchten wir dem Rat der Stadt Leverkusen empfehlen, unter Berücksichtigung der genannten Aspekte das Einzelhandelskonzept verbindlich zu beschließen, um somit die zukünftige Einzelhandelsentwicklung – sowohl den gesetzlichen Vorgaben als auch den Entwicklungsvorstellungen der Stadt Leverkusen entsprechend – steuern zu können. Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer zu Köln Im Auftrag  Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus Referent / Leiter Standortpolitik Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
	Stellungnahme der Verwaltung: Zu 1) Es ist keine Abwägung erforderlich. Zu 2) Die CIMA hat im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Leverkusen eine Vollerhebung des örtlichen Einzelhandelsbestandes durchgeführt. Zur Herleitung der Umsatzleistungen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe greift die CIMA neben Veröffentlichungen der Filialisten auch auf eigene Erhebungen (insbesondere durch Händlerbefragungen) sowie verschiedenen Veröffentlichungen anerkannter wissenschaftlicher Institute zurück. Zu nennen sind hier insbesondere das EHI Retail Institute Köln sowie die HAHN Gruppe Bergisch Gladbach.

	Zu 3) Bei dem im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Leverkusen in Kapitel 6.2 dargestellten Kaufkraftpotenzial handelt es sich ausschließlich um die ladeneinzelhandelsrelevante Kaufkraft, die dem stationären Einzelhandel im Leverkusener Stadtgebiet zur Verfügung steht. Im weiteren Verlauf des Einzelhandelskonzeptes werden auf Grundlage der im stationären Einzelhandel in der Stadt Leverkusen erwirtschafteten Umsätze sowie der ladeneinzelhandelsrelevanten Kaufkraft die Zentralitätskennziffern für den Leverkusener Einzelhandel ermittelt. Das in Kapitel 6.3 dargestellte Nachfragepotenzial für den Onlinehandel soll in erster Linie die weiterhin zunehmende Bedeutung des Onlinehandels im gesamten Einzelhandel (stationär und online) widerspiegeln. Zu 4) Es ist keine Abwägung erforderlich. Zu 5) Es ist keine Abwägung erforderlich.
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 2) Der Anregung wird entsprochen. An entsprechender Stelle im Konzept (Kapitel 5.2 „Vorhandener Einzelhandelsbesatz (Gesamtstadt)“, S. 40) wird auf die verwendeten Quellen verwiesen. Zu 3) Der Anregung wird nicht entsprochen. Zu 4-5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.