

**Beschlussvorlage**

Fachbereich/e:	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Dezernent*in / Geschäftsführer*in:	Stadtrat Stefan Szuggat
Verantwortlich:	Furkert, Kerstin

Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Bezirksvertretung Innenstadt-West	19.04.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Brackel	20.04.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Innenstadt-Nord	20.04.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Hombruch	25.04.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Innenstadt-Ost	25.04.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Lütgendortmund	25.04.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Eving	26.04.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Huckarde	26.04.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Hörde	02.05.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Mengede	03.05.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Aplerbeck	09.05.2023	Empfehlung	öffentlich
Bezirksvertretung Scharnhorst	09.05.2023	Empfehlung	öffentlich
Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung	24.05.2023	Empfehlung	öffentlich
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	31.05.2023	Empfehlung	öffentlich
Hauptausschuss und Ältestenrat	15.06.2023	Empfehlung	öffentlich
Rat der Stadt	15.06.2023	Beschluss	öffentlich

**Tagesordnungspunkt**

Masterplan Einzelhandel 2021 - Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dortmund

hier:

I. Kenntnisnahme des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Masterplans Einzelhandel 2021

II. Beschluss des Masterplans Einzelhandel 2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschluss:**

- I. Der Rat der Stadt hat das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Masterplans



Einzelhandel 2021 geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung, wie unter Punkt „Beteiligung“ dieser Vorlage dargestellt, zu folgen.

- II. Der Rat der Stadt beschließt den Masterplan Einzelhandel 2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

**Personelle Auswirkungen:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Klimarelevanz:**

Der Masterplan Einzelhandel bildet die Grundlage für den Erhalt und die Entwicklung kompakter und gut erreichbarer Zentren sowie von siedlungsräumlich integrierten Nahversorgungsstandorten. Eine derart kompakte Siedlungsstruktur leistet einen Beitrag zum Klimaschutz durch die Vermeidung von Verkehr und den damit verbundenen Emissionen und eine reduzierte Flächeninanspruchnahme.

Thomas Westphal  
Oberbürgermeister

Stefan Szuggat  
Stadtrat

**Begründung:**

Mit dem Masterplan Einzelhandel verfügt die Stadt Dortmund über einen umfassenden, konzeptionellen Orientierungsrahmen, anhand dessen Einzelhandelsvorhaben beurteilt und gesteuert werden können. Die wesentlichen Ziele dabei sind die Stärkung des Oberzentrums Dortmund, die Erhaltung und Entwicklung der City und der Nebenzentren sowie die Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung. Darüber hinaus ist der Masterplan Einzelhandel als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB eine bedeutsame Abwägungsgrundlage bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Für eine rechtssichere und praktikable Anwendung ist eine regelmäßige Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel erforderlich. Daher wurde ein externes Gutachterbüro beauftragt, den Masterplan Einzelhandel aus dem Jahr 2013 zu aktualisieren (s. Drucksache-Nr. 20292-21). Wesentliche Inhalte waren die Überprüfung der Leitlinien der Einzelhandelssteuerung, die Fortschreibung der Standort- und Sortimentskonzepte sowie die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche. Dazu wurde u.a. eine stadtweite Erhebung des Einzelhandelsbesatzes durchgeführt und es wurde sich mit der derzeitigen Rechtsprechung und den aktuellen Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung auseinandergesetzt. Die Erarbeitung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Konsultationskreis Einzelhandel, bestehend aus Vertreter\*innen der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, des Handelsverbandes NRW Westfalen-Münsterland e.V., der Gewerkschaft ver.di sowie der Stadt Dortmund. Ebenfalls wurde der Fortschreibungsentwurf in einem informellen Rahmen mit den Bezirksvertretungen abgestimmt.

**Veränderungen im Vergleich zum Masterplan Einzelhandel 2013**

Die im Masterplan Einzelhandel 2013 formulierten Zielvorstellungen und Grundsätze zur Steuerung des Einzelhandels haben sich bewährt, so dass diese auch im Masterplan



Einzelhandel 2021 in ihren grundsätzlichen Zügen Bestand haben. Im Rahmen der Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel wurden in erster Linie kleinere Änderungen vorgenommen, die sich durch geänderte Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung, wie ein verändertes Konsumverhalten und der Rückgang der Verkaufsflächen sowie Vorgaben der Landesplanung und Rechtsprechung, ergaben. Bei der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche besteht die größte Veränderung im Vergleich zum Masterplan Einzelhandel 2013 darin, dass mit den zentralen Versorgungsbereichen Lanstrop und Schüren-Neu zwei neue zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen wurden. Darüber hinaus wurden die zentralen Versorgungsbereiche zum Teil an ihren Rändern enger gefasst, wenn dort nicht mehr ausreichend zentrenprägender Besatz vorhanden war. Damit wird dem Ziel einer kompakten und auch fußläufig erlebbaren Zentrengestaltung entsprochen.

Die Dortmunder Sortimentsliste hat sich im Vergleich zum Masterplan Einzelhandel 2013 kaum verändert. Lediglich das Sortiment „Apothekenwaren“ wurde nicht mehr als nahversorgungsrelevant, sondern als zentrenrelevant eingeordnet. Diese Änderung ergab sich aus der im Landesentwicklungsplan NRW vorgegebenen Zuordnung, die zwingend zu übernehmen war (weitere Details zu den vorgenommenen Änderungen im Vergleich zum Masterplan Einzelhandel s. Vorlage zum Fortschreibungsentwurf/Offenlage, Drucksache-Nr. 25120-22).

### **Beteiligung**

Am 10.11.2022 hat der Rat der Stadt dem Fortschreibungsentwurf (Entwurf Masterplan Einzelhandel 2021) zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß Empfehlung des Einzelhandelserlasses NRW beschlossen (Drucksache-Nr. 25120-22).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 12.12.2022 bis 20.01.2023 durchgeführt. Dazu lagen die Planunterlagen zur Einsichtnahme im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt öffentlich aus. Auch konnten die Unterlagen im Internet auf der Seite des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes eingesehen werden. Bereits im Oktober 2022 fand eine Fachveranstaltung statt, in der der Fortschreibungsentwurf der (Fach-)Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Parallel zu der Beteiligung der Öffentlichkeit hatten die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden Gelegenheit, sich zu dem Entwurf des Masterplans Einzelhandel 2021 zu äußern.

### **Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind bei der Stadtverwaltung vier Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen sind der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. In den Stellungnahmen wurde angeregt, die Erreichbarkeit von zentralen Versorgungsbereichen und Lebensmittelmärkten zu Fuß und mit dem Fahrrad stärker in den Blick zu nehmen und zu fördern und auch die Wegebeziehungen innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen verstärkt zu betrachten.

Weitere Anregungen bezogen sich auf die Ansiedlungsregeln für Lebensmittelmärkte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Auch wurden Vorschläge gemacht, einzelne Lebensmittelmärkte einer anderen Standortkategorie zuzuordnen.

Die Verwaltung hat die Stellungnahmen eingehend geprüft und einen Vorschlag zur Abwägung der verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander erarbeitet. Es wird vorgeschlagen, den Anregungen nicht bzw. (in Teilen) zu folgen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung können ebenfalls der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage entnommen werden.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden:

Hier erfolgte eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg sowie des Regionalverbands Ruhr und sämtlicher Nachbargemeinden.

Die Anregungen umfassen Hinweise zur Identifizierung und Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, zu den Ansiedlungsregeln für Lebensmittelmärkte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und der Ausgestaltung der Zielformulierungen der einzelnen zentralen Versorgungsbereiche. Ebenfalls erfolgte ein Hinweis zu den Steuerungsregeln für Ansiedlungen in siedlungsräumlich nicht integrierten Lagen.

Die ausführlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Die Verwaltung hat die Stellungnahmen eingehend geprüft und einen Vorschlag zur Abwägung der verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander erarbeitet. Es wird vorgeschlagen, den Anregungen nicht bzw. (in Teilen) zu folgen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung können ebenfalls der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage entnommen werden.

Änderung aufgrund einer aktuellen Planung – Nahversorgungszentrum Husen-Kurl: Ergänzend zu den Änderungen infolge der Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren ist die Abgrenzung des Nahversorgungszentrum Husen-Kurl im Vergleich zum Entwurfsstand des Masterplans Einzelhandel 2021 geändert worden (s. Masterplan Einzelhandel 2021, S. 398). Die Fläche östlich des ehemaligen Lidl-Marktes, die zurzeit noch unbebaut und von Gehölzstrukturen geprägt ist, soll mit einer Wohnnutzung belegt werden. Dazu ist es geplant, den Bebauungsplan Scha 152 – Husener Mitte aufzustellen. Aufgrund dieser wohnbaulichen Entwicklungsabsichten wurde der Bereich östlich des ehem. Lidl-Marktes aus der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs herausgenommen.

### **Beschluss über den Masterplan Einzelhandel 2021**

Wie oben dargelegt, wird von der Verwaltung empfohlen, den eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu folgen. Den Empfehlungen der Verwaltung entsprechend (s. Anlage 2), wurden die Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren in den Masterplan Einzelhandel 2021 eingearbeitet. Ebenfalls wurde die oben beschriebene Änderung der Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Husen-Kurl in den Masterplan Einzelhandel 2021 aufgenommen. Die Zustimmung des Rates der Stadt zu den Beschlussvorschlägen der Verwaltung vorausgesetzt (s. Beschlussvorschlag I), kann der Masterplan Einzelhandel 2021 in der in Anlage 1 vorliegenden Form vom Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden (s. Beschlussvorschlag II).

### **Anlagen**

Anlage 1: Entwurf Masterplan Einzelhandel 2021

Anlage 2: Abwägung Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden

### **Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) in Verbindung mit § 4 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 (Dortmunder Bekanntmachung Nr. 25, S. 463 ff. vom 23.06.2017).

Die Anhörung der Bezirksvertretungen erfolgt auf Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017.