

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm  
Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Einwender	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Einwender A	<i>Schreiben vom 19.01.2018</i>		
1.1		<p>Insgesamt ist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für uns weitgehend logisch und nachvollziehbar. Aus der Sicht unseres Unternehmens ist insbesondere die Einbeziehung des von uns im Jahr 2011 eröffneten Penny Marktes in der Kaiserstraße 71 in den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Möllenkotten“ ausdrücklich zu begrüßen. Wir teilen die Einschätzung, dass dieser Markt wesentlich zur Verbesserung der Versorgungssituation in diesem Stadtbereich sowie zur Stabilität und Belebung des Zentrums beiträgt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
1.2		<p>Mit einer gewissen Sorge nehmen wir jedoch die Aussagen zur perspektivischen Einzelhandelsentwicklung am Standort „Zassenhaus“ (S. 71, 76f) zur Kenntnis. Zurecht weist die Analyse des Gutachters darauf hin, dass im Lebensmittelbereich bereits eine gute gesamtstädtische Versorgungssituation und keine wesentlichen Nachholbedarfe bestehen (vgl. S. 62) und Neuansiedlungen mit hohen Umsatzumverteilungen im Bestand einhergehen (vgl. S. 71). Mit Blick auf den innerstädtischen Supermarkt der REWE Dortmund wird daher konsequenterweise die Entwicklung eines Vollsortimenters auf dem ehem. Zassenhaus-Gelände nicht empfohlen.</p>	<p>Die Empfehlung des Einzelhandelskonzepts, das ehemalige „Zassenhaus-Gelände“ als ergänzenden Nahversorgungsstandort mit bis zu zwei Discountern zu entwickeln, resultiert aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse, wonach alle filialisierte Lebensmittelmärkte bestenfalls über durchschnittliche Verkaufsflächengrößen und am jeweiligen Standort über kaum Erweiterungsmöglichkeiten verfügen. Das Einzelhandelskonzept verfolgt das Ziel einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung im gesamtstädtischen Kontext. Neben der Sicherung bzw. Entwicklung eines modernen Supermarkts in der Innenstadt bedeutet dies, dass die Nahversorgung auch außerhalb des Hauptzentrums nachhaltig gewährleistet werden muss. Angesichts potentieller Neuaufstellungen bzw. Standortverlagerungen ansässiger Lebensmitteldiscounter besteht die Notwendigkeit, Nahversorgern Standorte in marktfähiger Größendimension bereitzustellen. Neben dem „Zassenhaus-Gelände“ sind in der Stadt Schwelm keine weiteren Potentialflächen mit vergleichbaren Rahmenbedingungen hinsichtlich Grundstücksgröße, Wohngebietsbezug und Regionalplandarstellung im Kernstadtbereich verfügbar. Um die derzeit gute Nahversorgungssituation auch zukünftig nachhaltig aufrechterhalten zu können, stellt die Entwicklung des „Zassenhaus-Geländes“ eine zweckmäßige Option dar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm  
Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Einwender	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.3		<p>Für uns nicht nachvollziehbar ist hingegen die Aussage, dass die Ansiedlung von ein bis zwei Lebensmittel-discountern an diesem Standort als verträglich eingestuft werden. Durch zunehmende Verkaufsflächen- und Sortimentsausweitungen auch auf Seiten der ehem. „Hard-Discounter“ verschwinden die Grenzen zwischen Lebensmit-teldiscounter und -vollsortimenter zusehends, so dass sich die ohnehin schon vorhandene Konkurrenzsituation insbe-sondere in den letzten Jahren auch hier noch einmal deut-lich verschärft hat. Bei der Betrachtung von möglichen Aus-wirkungen zwischen Vollsortiment und Discount derart streng zu unterscheiden, halten wir für nicht mehr zeitge-mäß.</p>	<p>Discounter stellen im Verhältnis zu Vollsortimentern unter-schiedliche Betriebstypen im Bereich des Lebensmittelhan-dels dar. Discounter definieren sich über eine Verkaufsflä-che von ca. 400 bis 1.500 m<sup>2</sup> sowie einem Sortiment von bis zu ca. 2.000 Artikel. Vollsortimenter hingegen besitzen eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> bis 2.500 m<sup>2</sup> und ein Sortimentsangebot von ca. 12.000 Artikeln. Darüber hinaus dienen Discounter vor allem dem preisgünstigen Grundein-kauf während Vollsortimenter neben einem umfassenden Sortiment sowie einer Vielzahl von Frischeartikeln auch eine angenehmere Warenpräsentation und Ladenat-mosphäre besitzen. Aufgrund der unterschiedlichen Be-triebstypen ist von einer eingeschränkten Konkurrenzsitua-tion zwischen dem Vollsortimenter in der Schwelmer Innen-stadt und dem Discounter-Standort auf dem „Zassenhaus-Gelände“ auszugehen.</p>	Kenntnisnahme
1.4		<p>Vor allem jedoch stünden zusätzliche Angebote am Standort Zassenhaus-Gelände nicht nur mit der Innenstadt, sondern auch mit den Lebensmittelangeboten in den Nahversor-gungszentren in Konkurrenz, so dass städtebaulich schädli-che Auswirkungen auch auf diese zentralen Versorgungsbe-reiche nicht auszuschließen sind. Dies wurde bei der Be-trachtung der Entwicklungsperspektiven unseres Erachtens bislang nicht berücksichtigt.</p> <p>Wir möchten daher eindringlich anregen, die für den Stand-ort Zassenhaus-Gelände formulierten Entwicklungsperspek-tiven noch einmal kritisch zu überdenken und hier auf eine stadtverträgliche Nutzung und Dimensionierung der Entwick-lung auf dem in Rede stehenden Gelände zu achten.</p>	<p>Neben der Sicherung bzw. Entwicklung eines modernen Supermarkts in der Innenstadt ist es zentrales Ziel des Einzelhandelskonzepts, die derzeit gute Nahversorgungssi-tuation auch zukünftig im gesamten Stadtgebiet nachhaltig aufrechterhalten zu können. Hierbei ist besonderes Au-genmerk auf Angebote der Grundversorgung zu legen, die bereits derzeit von wesentlicher Versorgungsbedeutung für die örtliche Bevölkerung sind. Dabei hat die Analyse der derzeitigen Nahversorgungsstrukturen u.a. aufgezeigt, dass der Großteil der vorhandenen Lebensmittelmärkte über eine nicht (mehr) zukunftsfähige Größe verfügt und sich am jeweiligen Standort nicht neu aufstellen kann. Die Inan-spruchnahme des „Zassenhaus-Geländes“ ist daher als Entwicklungsmöglichkeit für ansässige Discounter zu wer-ten. Zudem soll der Standort „Zassenhaus-Gelände“ zum Schutz der Innenstadt ausdrücklich nicht für einen Le-bensmittelvollsortimenter sowie für einen Drogeriemarkt geöffnet werden. Aufgrund dessen sind keine städtebaulich schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungs-bereiche der Stadt Schwelm zu erwarten.</p>	Kenntnisnahme

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm  
Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Einwender	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2. 2.1	Einwender B	<p><i>Schreiben vom 18.01.2018</i></p> <p>Lassen Sie uns zunächst einen Blick auf die Prinzenstraße werfen. Der Standort an der Prinzenstraße mit dem REWE Supermarkt und dem REWE Getränkemarkt in Standortkooperation mit Aldi hat sich im Laufe der Zeit zu einer wichtigen Versorgungseinheit entwickelt. Insbesondere gilt dies für die Bevölkerung aus den östlichen Stadtteilen der Stadt Schwelm. Dies liegt zum einen an dem guten Angebot, welches ein inhabergeführter REWE-Vollsortimenter leistet, aber auch an der Kooperation der vorhandenen Betriebe. Ebenso trägt die Erreichbarkeit in Verbindung mit den angebotenen Parkmöglichkeiten zu der Kundenakzeptanz bei. Damit sich der Standort an die sich stetig ändernden Kundenwünsche anpassen kann und nicht in seinem jetzigen Bestand auf Dauer fristen muss, haben wir, gemeinsam mit der Firma Aldi, ein mögliches Entwicklungskonzept entworfen.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
2.2		<p>Dieses Entwicklungskonzept haben wir auch der Verwaltung zugänglich gemacht. Das Konzept wurde unter Berücksichtigung der Weiterentwicklung des Lebensmittelhandels und den zu erwartenden Änderungen des Käuferverhaltens erstellt. Hierbei gilt es zu beachten, dass in den modernen Konzepten die Anbieter von Lebensmitteln zunehmend mehr Wert auf notwendige Freiräume in den Märkten legen. Unter dem Gesichtspunkt „Generationen freundliches Einkaufen“ werden breitere Gänge zwischen den Regalen gelassen, so dass auch Kunden mit Kinderwagen, aber auch Rollstuhlfahrer sich in unseren Märkten besser bewegen können. Überdies hinaus entstehen auch vermehrt Ruhezonen, u.a. mit Sitzgelegenheiten und Ähnlichem. Diese ganzen, auf den Wünschen der Verbraucher basierenden Elemente lassen sich oft auf bestehenden Flächen nicht umsetzen. Insofern sind wir sehr enttäuscht, dass unsere Gedanken, zu einer modernen Ausrichtung, in keiner Form in das Einzelhandelskonzept hinein geflossen sind. Durch die Ausführungen und Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts wird</p>	<p>Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) setzt als Ziel u. a. fest, dass Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig sind. Der Sonderstandort „Prinzenstraße“ wird im derzeit gültigen Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Eine Weiterentwicklung des Sonderstandorts Prinzenstraße steht somit den Zielen der Landesplanung entgegen. Daher kann das in der Stellungnahme beschriebene Standortkonzept nicht im Einzelhandelskonzept berücksichtigt werden. Stattdessen ist der Standort gem. landesplanerischer Vorgaben bestandssichernd zu überplanen. Die bereits genehmigten Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Sonderstandorts genießen Bestandsschutz. Gemäß des LEP NRW kommen geringfügige Erweiterungen der Verkaufsflächen nur ausnahmsweise in Betracht, wenn von der gesamten durch die Ausweisung dann Ermöglichter Einzelhandelsnutzungen keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ausgeht.</p>	Kenntnisnahme

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm  
Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Einwender	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	-----------	----------	------------------------------	--------------------

2.3		<p>eine Weiterentwicklung nahezu untersagt. Dies steht unseres Erachtens gegen die Ziele der Regionalplanung, die auch Erweiterungen an derart gelagerten Standorten zulässt. Wir sind der Auffassung, dass eine Neuordnung auf den Grundstücken an der Prinzenstraße für die Zukunft unabweichlich ist.</p> <p>Bei dem REWE Markt im Schwelm Center handelt es sich um einen mittlerweile in die Jahre gekommenen Supermarkt. Wir haben aufgrund der vor kurzem geführten und nun ergebnislos anhaltenden Gespräche mit dem bisherigen Eigentümer über die Veränderung und Umstrukturierung des gesamten Schwelm Centers den Betrieb unter erschwerten Bedingungen aufrechterhalten. Eine Zukunft für die Bestandsfläche zeichnet sich jedoch nicht ab.</p> <p>In diesem Zusammenhang sehen wir in einer massiven Ansiedlung von Konkurrenzbetrieben auf dem Areal der ehem. Firma Zassenhaus sehr große Probleme für die Weiterentwicklung des REWE in der Innenstadt. Wir sind immer davon ausgegangen, dass auf dem Zassenhaus Gelände ein Vollsortimenter und ein Discounter entstehen. Bei dieser Entwicklung hätten wir uns gerne eingebracht, um eine abgestimmte Planung in Einklang mit der Weiterentwicklung des Innenstadtobjekts zu erreichen. Wie wir auch in dem Gespräch in der Verwaltung seinerzeit dargestellt haben, hat eine stark konkurrierende Entwicklung auf dem Zassenhausgelände eine negative Auswirkung auf die Fortführung unseres Marktes im Schwelm Center. Durch eine starke Konkurrenzsituation auf dem Zassenhaus Gelände, welche durch die Ansiedlung von zwei Discountern erreicht wird, sehen wir keine Zukunft für eine Weiterentwicklung im Schwelm Center. Durch eine derart beabsichtigte Ansiedlung sehen wir darüber hinaus einen Verstoß gegen das Ziel 6.5-3 der Landesplanung, wo es heißt: „Durch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“</p> <p>Wir vertreten die Auffassung, dass die Schaffung eines neu-</p>	<p>Das Einzelhandelskonzept formuliert als oberste Priorität die Sicherung / Entwicklung eines modernen Supermarkts in der Schwelmer Innenstadt. Neben der Versorgung der unmittelbar im Zentrum lebenden Bevölkerung übernimmt der Supermarkt ebenfalls eine wesentliche frequenzerzeugende Wirkung für den Zentrumsbereich. In diesem Sinne ist eine Weiterentwicklung bzw. Neuordnung der nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebe stets unter Vorbehalt der für die Innenstadt aufgestellten Entwicklungsziele zu betrachten. Daraus resultierend wird der Standort des „Zassenhaus-Geländes“ nicht für einen Lebensmittelvollsortimenter und/oder einen Drogeriemarkt geöffnet, da hieraus eine negative Entwicklung für den Standort in der Innenstadt abzuleiten wäre. Die stattdessen empfohlene Ansiedlung von bis zu zwei Discountern auf dem Zassenhaus-Gelände resultiert aus den Ergebnissen der Bestandsanalysen, die u.a. aufgezeigt haben, dass der Großteil der vorhandenen Lebensmittelmärkte über eine nicht (mehr) zukunftsfähige Größe verfügt und sich am jeweiligen Standort nicht neu aufstellen kann. Die Inanspruchnahme des „Zassenhaus-Geländes“ ist daher als Entwicklungsmöglichkeit für ansässige Discountern zu werten.</p> <p>Inwieweit durch Einzelhandelsentwicklungen auf dem Zassenhaus-Gelände Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind, ist in einer separaten absatzwirtschaftlichen Auswirkungsanalyse zu untersuchen. Eine solche wird im Rahmen eines ggf. anstehenden Bauleitverfahrens zu erarbeiten sein.</p>	Kenntnisnahme
-----	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm  
Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Einwender	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	-----------	----------	------------------------------	--------------------

2.4		<p>en Versorgungspunktes auf dem Zassenhausgelände genau das Gegenteil bewirkt. In dem Einzelhandelskonzept fehlen an dieser Stelle die möglichen Auswirkungen auf die Innenstadt durch eine massive Konkurrenzsituation auf dem Zassenhausgelände. Ebenso steht dies im Widerspruch zu den Ausführungen des Einzelhandelskonzepts, wo mehrfach auf die Wichtigkeit zum Erhalt der Versorgungseinheit in der Schwelmer Innenstadt hingewiesen wird.</p> <p>Wir vertreten die Auffassung, dass das vorliegende Einzelhandelskonzept, durch die fehlende Beurteilung der Auswirkungen, nur ein begrenzter Leitfaden für die Weiterentwicklung der Stadt Schwelm sein kann. Ferner sind wir der Auffassung, dass das vorliegende Einzelhandelskonzept durch entsprechende Wirkungsanalysen von Ansiedlungen begleitet werden muss, um ein Gesamtbild für die Zukunft der Stadt Schwelm zu erhalten.</p> <p>Wir bitten dies bei der Verabschiedung des vorliegenden Einzelhandelskonzepts zu berücksichtigen.</p>	<p>Konkrete Einzelhandelsentwicklungen sind im Rahmen der jeweiligen Bauleitverfahren bzw. der Genehmigungsverfahren hinsichtlich ihrer absatzwirtschaftlichen Auswirkungen zu untersuchen.</p> <p>Dies ist nicht im Rahmen kommunaler Einzelhandelskonzepte zu erbringen, die neben der räumlichen Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche und der Definition einer örtlichen Sortimentsliste v.a. konzeptionelle Leitlinien einer gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung beinhalten.</p>	Kenntnisnahme
3.	Einwender C	<i>Schreiben vom 22.01.2018</i>		
3.1		<p>Unser Mandant ist Eigentümer von Einzelhandelsimmobilien an der Prinzenstraße in Schwelm. Es handelt sich um die Grundstücke [REDACTED].</p> <p>[REDACTED] Dort befinden sich ein REWE sowie ein REWE-Getränkemarkt. Unmittelbar anschließend auf den [REDACTED] liegt ein Aldi.</p> <p>Im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes ist der gesamte Bereich lediglich als Sonderstandort innerhalb des Zentrenkonzepts vorgesehen. Wegen der regionalplanerischen Darstellung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) seien Erweiterungen dort ohnehin nicht möglich. Deswegen sei das Ziel für den Standort eine bloße Bestandssicherung. Vorstellbar seien lediglich geringfügige Bestandserweiterungen.</p> <p>Unser Mandant beabsichtigt demgegenüber eine Aufwer-</p>	vgl. Stellungnahme zu 2.2	Kenntnisnahme

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm  
Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Einwender	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	-----------	----------	------------------------------	--------------------

3.2		<p>tung und Modernisierung des Standorts. Gemeinsam mit den beteiligten Handelsunternehmen hat unser Mandant ein neues Standortkonzept entwickelt. Dazu sollen die benachbarten Grundstücke [REDACTED], auf denen sich derzeit ein Motorrad- und Kfz-Handel befindet, erworben werden. Hier soll ein Neubau für Aldi entstehen, mit dem es möglich ist, das neue Ladenkonzept mit breiteren Gängen und niedrigeren Regalen zu verwirklichen. Der REWE-Getränkemarkt soll ohne Verkaufsflächenerweiterung in das bisherige Aldi-Gebäude umziehen. Da zu dem neuen Objekt keine Außenflächen gehören, wird ein Teil der bisherigen Verkaufsfläche in Lagerflächen umgenutzt werden. Das bisherige Getränkemarkt-Gebäude wird abgerissen.</p> <p>Mit dem neuen Konzept können Synergieeffekte des gemeinsamen Angebots von REWE und Aldi an dem Standort unterstützt werden. Die Ansiedlung neuer Fachmärkte ist nicht vorgesehen. Die Standortmodernisierung beinhaltet lediglich die derzeit breit durchgeführte Anpassung des Aldi an moderne Marktstandards, die der Einzelhandelsgutachter auch für Schwelm befürwortet, um den bisherigen Versorgungsstandard aufrechtzuerhalten. Eine Konzeptstudie mit Lageplan fügen wir zu Ihrer Information bei.</p> <p>Für die langfristige Standortsicherung ist es daher notwendig, unserem Mandanten ausreichend Spielräume, etwa zur Verwirklichung des beschriebenen Modernisierungskonzeptes zu belassen. Dies sollte insbesondere nicht an bestimmten Prozentzahlen festgemacht werden.</p> <p>Auf Regionalplanungsebene wird derzeit der Regionalplan Ruhr erarbeitet. Der Entwurf des Regionalplans stellt für den fraglichen Bereich an der Prinzenstraße weiterhin eine GIB-Fläche dar. Allerdings wird der Bereich östlich der Prinzenstraße in einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) umgewandelt. Diese Darstellung sollte auch auf den Bereich westlich der der Prinzenstraße ausgedehnt werden. Es handelt sich dort nicht mehr um eine überwiegend gewerblich geprägte Lage. Vielmehr hat schon seit vielen Jahren ein</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Einzelhandelskonzept kann sich jedoch inhaltlich lediglich auf den derzeit gültigen Regionalplan beziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
-----	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm  
Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Einwender	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	-----------	----------	------------------------------	--------------------

4.	Einwender D	<p>schleichender Umwandlungsprozess des Gebiets stattgefunden. Inzwischen sind die Wohnnutzungen nicht mehr bloß vereinzelt eingestreut, sondern gewinnen deutliches Gewicht. So finden sich in der ersten Bauzeile entlang der Loher Straße, Berliner Straße und Prinzenstraße vielfach Wohngebäude, etwa die Gebäude Loher Straße 16-32, Berliner Straße 62, 64, 70-74 sowie Prinzenstraße 29-35. Auch die Bebauungsstruktur wird zunehmend kleinteiliger. Dieser Entwicklungsprozess ist unaufhaltsam fortgeschritten. Angesichts der bereits vorhandenen Wohnnutzungen sind „echte“ Gewerbeansiedlungen nicht mehr zu erwarten. Ihnen fehlt der notwendige räumliche und immissionsmäßige Spielraum.</p> <p>Namens unseres Mandanten regen wir an, dass sich die Stadt Schwelm für eine Ausdehnung der ASB-Darstellung auf den Bereich westlich der Prinzenstraße ausspricht. So können Entwicklungshindernisse für den etablierten Einzelhandelsstandort abgebaut werden. In diesem Sinne sollte auch der Entwurf des neuen Einzelhandelskonzepts abgeändert werden. Dem Standort Prinzenstraße sollten auch konzeptionell die Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden, die seiner gutachterlich konstatierten Versorgungsaufgabe im Stadtgebiet gerecht werden.</p> <p><i>Schreiben vom 22.01.2018</i></p> <p>Hiermit möchte ich meine Bedenken äußern gegen das Einzelhandels Gutachten der BBE Handelsberatung vom 25.08.2017.</p> <p>Im Einzelhandelskonzept v. 25.08.2017 heißt es auf Seite 77, eine Verkaufsflächenerweiterung der Standorte Prinzenstraße REWE/Aldi sollten ausgeschlossen werden.</p> <p>Wie sicherlich auch Ihnen bekannt ist, hat die Firma Aldi/Lidl ein neues Marktkonzept entwickelt, wobei sie auf Märkte von einer Verkaufsfläche von 1200qm setzen. Wie in Wuppertal zu beobachten ist trennen sich die Firmen von ihren 800qm Märkten indem sie diese Märkte schließen.</p>	<p>vgl. Stellungnahme zu 2.2</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
----	-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	----------------------

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Schwelm  
Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Einwender	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Nach meinen Informationen würde die Firma Aldi auch hier in der Prinzenstraße gerne ihr neues Konzept umsetzen. Es wäre für den Standort Prinzenstraße und die Stadt Schwelm und seinen Bürgern aus meiner Sicht von Nachteil wenn man der Firma Aldi diese Möglichkeit nehmen würde. Bei einer Schließung des Aldi Marktes in der Prinzenstraße, habe ich die Sorge um der Attraktivität des Standortes Prinzenstraße, welches sicherlich Auswirkungen auf die Reduzierung von Arbeitsplätzen hätte.</p> <p>Weiter würde ich gerne als WGS Vorstandsmitglied die Situation Schwelmcenter nochmal aufgreifen wollen.</p>		