

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtentwicklung  
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 19.01.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften</b>	<b>10.02.2022</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>16.02.2022</b>
<b>Rat</b>	<b>02.03.2022</b>

Kurzbezeichnung:

### **Gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK)**

**hier:**

**Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch Auf § 31 GO NW wird hingewiesen.**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Siegen beschließt das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch und bestätigt die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den aus der Beteiligung hervorgegangenen Stellungnahmen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Mit Beschluss des Einzelhandelsentwicklungskonzepts soll der Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Siegen unter Berücksichtigung der zu erwartenden demografischen Veränderungen und des Strukturwandels Rechnung getragen werden. Unter Einbeziehung der Nahversorgung werden aktuelle Aussagen zur Versorgungssituation und Empfehlungen zur Optimierung des Einzelhandelsangebotes im gesamten Stadtgebiet auch unter regionalen Aspekten getroffen.

Zudem ist das Konzept Grundlage für eine rechtssichere kommunale Bauleitplanung. Fehlentwicklungen von Einzelhandelsansiedlungen können nur über die Bauleitplanung vermie-

den und die verträgliche Entwicklung des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet gesteuert werden. In diesem Zusammenhang gibt das Einzelhandelskonzept wichtige Empfehlungen und dient als zentrale Abwägungsgrundlage gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches. Von großer Bedeutung ist die erarbeitete spezifische Sortimentsliste zentrenrelevanter Güter für die Stadt Siegen, die zur Feinsteuerung des Einzelhandels in Bebauungsplänen benötigt wird. Wichtig ist weiterhin die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Weiterer Baustein ist die Ausweisung von Nahversorgungsstandorten und einzelner Sonderstandorte im Stadtgebiet und die damit zusammenhängenden Empfehlungen für den weiteren planerischen Umgang mit diesen Flächen.

Das nunmehr abschließend zu beratende Konzept zeigt den einzelhandelsbezogenen Entwicklungskorridor für die nächsten 5-10 Jahre auf.

Nach einem etwa einjährigen Bearbeitungszeitraum, der durch einen interdisziplinär besetzten Arbeitskreis begleitet wurde, hat der Rat der Stadt Siegen am 24.11.2021 das gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklungskonzept als Entwurf sowie die Offenlage des Gutachtens für die Dauer von vier Wochen beschlossen. Die Offenlage erfolgte vom 29.11. bis 28.12.2021. In diesem Zeitraum ging eine Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg ein. Weitere Stellungnahmen erfolgten durch die IHK Siegen und die Stadt Kreuztal nach jeweils angefragter und bewilligter zweiwöchiger Fristverlängerung. **Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge seitens der Stadt Siegen können der Anlage 1 entnommen werden.** Die Stellungnahmen wurden im Wortlaut in die Abwägungstabelle übernommen.

**Folgende Kernaussagen haben sich aus den eingereichten Stellungnahmen hervor getan:**

**Bezirksregierung Arnsberg:**

Es wird ein stärkeres Eingehen auf die raumordnerische Vorgaben und Ziele bezüglich der Ausweisung einzelner ZVB, eine differenzierte Betrachtung der stationären Kaufkraft und der Kaufkraft-Umsatz-Relation unter (Nicht-)Berücksichtigung des Online-Handels sowie eine teilweise Nachschärfung der allgemeinen Steuerungsleitsätze des Konzepts gefordert.

**IHK Siegen:**

Die Kaufkraft- und Zentralitätskennziffern sowie Umsatzzahlen werden teilweise als nicht korrekt und die Zentralität für Siegen als zu niedrig bewertet. Es wird gefordert, dass Einzelhandelsstandorte, die außerhalb von ausgewiesenen Entwicklungsbereichen liegen, Bestandschutz genießen und ihnen Erweiterungsmöglichkeiten in verträglichem Maße zugestanden werden sollten.

**Stadt Kreuztal:**

Es werden keine oder nur unzureichende Aussagen über die Auswirkungen auf den ZVB Buschhütten durch die Entwicklungsempfehlungen für den ZVB Geisweid und das nördliche Siegener Stadtgebiet generell getroffen. Die geplante Ansiedlung eines Aldi-Marktes auf dem ELIH-Gelände soll im Rahmen eines Verträglichkeitsgutachtens auch die Auswirkungen auf den ZVB Buschhütten betrachten.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen wesentlichen Änderungen geführt, sondern ausschließlich redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen ausgelöst, sodass keine erneute Beteiligung notwendig wird.

**Anlage 2 enthält das EHEK inklusive aller Anpassungen, die aus der Beteiligung hervorgegangen sind.**

Zur Beantwortung möglicher Fragen wird der zuständige Projektleiter des Büros Stadt+Handel in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften am 10.02.2021 zur Verfügung stehen.

**Finanzielle Auswirkungen** ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

#### Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode  Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

#### Klimaschutz

<b>Klimarelevanz</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<b>Veränderungen CO<sub>2</sub>-Emissionen</b>  <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<b>Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen</b>  <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<b>Bestehen alternative Handlungsoptionen?</b>  <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b>			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

i. V.

gez.

Henrik Schumann  
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [Anlage 1 Abwägungstabelle](#)
2. [Anlage 2 EHEK](#) (nur digital vgl. Entwurfsfassung in VL 565/2021)