

Handelsverband NRW WM Prinz-Friedrich-Karl-Str. 26 44135 Dortmund

Stadtverwaltung Kamen
Die Bürgermeisterin
Frau Stefanie Haake
FB Planung, Bauen, Umwelt
Rathausplatz 1
59174 Kamen

STELLUNGNAHME zum Entwurf des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kamen 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Haake,

mit Email vom 25.05.2021 bitten Sie um Stellungnahme zum aktuellen Entwurfsstand des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kamen.

Aus Sicht des Handelsverbandes Westfalen-Münsterland sind Inhalt, Annahmen und Empfehlungen des Entwurfs grundsätzlich zu begrüßen, auch wenn sich infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie die ohnehin eintretenden Strukturveränderungen im stationären Einzelhandel dramatisch verschärft und beschleunigt haben. Dies wird im Entwurf des Konzepts ab der Seite 28 konkret dargestellt, ebenso wie die daraus folgenden Konsequenzen der Entwicklung für die räumliche Planung (Seite 35, 36).

Die ab der Seite 37 dargestellten übergeordneten standortrelevanten Rahmenbedingungen entsprechen nach diesseitigem Kenntnisstand der tatsächlichen Situation, basierend auf nachprüfbaren Fakten und Tatsachen.

Die Feststellungen zum Einzelhandelsangebot in Kamen ab Seite 44 sind, soweit dies von hier aus nachvollzogen werden kann, vollständig und geben die tatsächliche Situation zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs wieder. Der ab Seite 87 dargestellte Exkurs zur Befragung der Einzelhändler zum Online-Handel zeigt Stärken und Schwächen der Kamener Einzelhandelsbetriebe in diesem Bereich deutlich auf.

Dortmund, 10.06.2021

**Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Westfalen-Münsterland e. V.**

Geschäftsstelle Dortmund

Prinz-Friedrich-Karl-Str. 26
44135 Dortmund

Tel: 02 31 / 5 77 95 - 0
Fax: 02 31 / 52 10 90

Mail: info@hv-wm.de
Internet: www.hv-wm.de

Vorsitzender
Stefan Grubendorfer

Hauptgeschäftsführer
RA Thomas Schäfer

Geschäftsführerin
Karin Eksen

IBAN: DE68 4405 0199 0001 0649 32
Sparkasse Dortmund

IBAN: DE92 4416 0014 2502 4017 00
Dortmunder Volksbank

St.-Nr.: 317/5960/0275

Amtsgericht Dortmund, VR 2585

Gerichtsstand Dortmund



Inwieweit dies im Verlauf der Corona-Pandemie bereits zu Verbesserungen oder Verschlechterungen der digitalisiert aufgestellten Einzelhandelsbetriebe geführt hat, bleibt abzuwarten. Jedenfalls dürften diejenigen Betriebe, die bereits vor der Pandemie digitalisiert aufgestellt waren, besser durch die Pandemie hindurch gekommen sein, als diejenigen, die sich erst im Verlauf der Pandemie dem Thema Digitalisierung zugewandt haben.

Das ab Seite 89 gezogene Fazit zur Angebots- und Nachfrageanalyse erscheint nach diesseitigem Kenntnisstand als schlüssig und bestätigt die auch diesseits erkannte Zielsetzung der Stadt Kamen, die Versorgung der Kamener Bevölkerung mit einem möglichst aufeinander abgestimmten und möglichst flächendeckenden System von unterschiedlichen Versorgungsstrukturen zu sichern. Dementsprechend kann der Schlussfolgerung des Entwurfs auf Seite 91 zugestimmt werden.

Die ab Seite 91 aufgezeigten Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels in Kamen basieren auf den zur Zeit der Erstellung des Entwurfs bekannten und nachvollziehbaren Zahlen und Annahmen. Hier bleibt abzuwarten, wie sich die Strukturveränderung im stationären Einzelhandel auf zukünftige Steuerungsnotwendigkeiten und -möglichkeiten auswirken wird. Hierzu zeigen die im Entwurf ab Seite 97 dargestellten Schlussfolgerungen bereits sinnvolle Rahmenbedingungen auf.

Das ab der Seite 99 dargestellte Einzelhandels-Entwicklungskonzept zeigt aus diesseitiger Sicht nachvollziehbar und unter Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen strukturellen und städtebaulich wünschenswerten Gegebenheiten grundsätzlich unterstützungswerte Bausteine zum Entwicklungsleitbild, zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, zum räumlichen Standortstrukturmodell, zur Abgrenzung der unterschiedlichen Handelsstandorte sowie zur Kamener Sortimentsliste auf. Dabei ist das auf Seite 102 genannte Ziel, den zentralen Versorgungsbereich City Kamen als Aushängeschild der Stadt zu stärken und eine zentrenverträgliche Entwicklung der Sonderstandorte Kamen Karrée und Zollpost weiter zu entwickeln, zu begrüßen, zumal dann, wenn auch weiterhin die Sicherung und Stärkung eines möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgungsangebots im gesamten Stadtgebiet im Fokus der Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels in Kamen bleiben. Dies setzt auch die angemessene Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie voraus, die auf Seiten 104 und 105 kurz und knapp dargelegt ist. Hier gilt es städtischerseits, Rahmenbedingungen für notwendige digitale Veränderungen und innovative Geschäftsmodelle zu schaffen bzw. auszubauen und den stationären Handel dazu zu bringen, sich den aus der Sicht der Kunden notwendigen und attraktiven Digitalisierungsprozessen zuzuwenden, soweit dies nicht wie bei vielen Betrieben bereits geschehen ist.

Die weiteren Angaben zu den Zielen der Einzelhandelsentwicklung sind zu begrüßen.

Die ab Seite 107 dargestellte Standortstruktur ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der städtebaulichen und funktionalen Aspekte nachvollziehbar und schlüssig dargestellt und modellhaft skizziert. Die Abgrenzung der einzelnen Handelsstandorte folgt den nachvollziehbaren und anerkannten funktionalen und städte-



baulichen Kriterien zur Einstufung von Handelsstandorten und Versorgungsbereichen. Dies führt zwar zu einer Reduzierung der Anzahl bisheriger Nahversorgungszentren, entspricht aber den rechtlichen und tatsächlichen Anforderungen.

Die Entwicklungsbereiche des Kamener Einzelhandels werden ab der Seite 118 fachlich versiert und überzeugend dargestellt. Die Vorschläge zu einem sogenannten Leerstands-Management, zu Fördermitteln gegen Leerstände, zur Nutzung der Digitalisierung als Chance, zur Verbesserung der Außendarstellung des Einzelhandels usw. sind einleuchtend und sollten zum einen als Aufgabe eines City-/Stadtmanagements bzw. Stadtmarketings aufgefasst werden, zum anderen aber auch von allen örtlichen Akteuren gemeinsam entwickelt werden.

Ein wichtiger Punkt ist die Entwicklung und Sicherung der Nahversorgungsstandorte (ab Seite 126). Sie sind für die wohnungsnah Grundversorgung der Bevölkerung wichtig und schützenswert. Allerdings müssen sich auch diese Nahversorgungsstandorte weiter entwickeln können und dort, wo am bestehenden Standort eine Weiterentwicklung räumlich oder finanziell nicht möglich ist, auch neue, alternative Standorte in verbrauchernaher Entfernung gefunden werden, ohne dass dies durch anderweitige Entwicklungen, z. B. an den Sonderstandorten, „torpediert“ wird.

Dementsprechend sind die Handlungsempfehlungen zu den Fachmarkttagglomerationen Kamen Karrée und Zollpost einleuchtend und sollten in jedem Fall eingehalten werden.

Die Kamener Sortimentsliste ist ab der Seite 135 einleuchtend dargestellt, verdeutlicht aber auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie das Problem der Einzelhandelsentwicklung in zentralen Versorgungsbereichen. Sowohl durch die Digitalisierung als auch durch die Corona-Pandemie sind gerade die innenstadtrelevanten Sortimente drastisch betroffen worden. Dies betrifft insbesondere die maßgeblichen Zentrumsortimente Textilien, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Uhren und Schmuck und weitere mehr. Wenn es hier infolge der deutlichen Strukturveränderungen im stationären Einzelhandel zu Leerständen kommen sollte, dann wird es schwerfallen, Sortimente, die nicht mehr als zentrenrelevant in der Sortimentsliste aufgeführt sind, in zentralen Lagen anzusiedeln. Auch wenn es hier sicherlich gegenläufige Entwicklungen gibt (z. B. IKEA in Hamburg, Mini-Baumärkte und Gartenbaumärkte in Innenstädten etc.), kann dies nicht ohne weiteres auch auf Mittelstädte übertragen werden. Insoweit sollte aus diesseitiger Sicht eine Ausweitung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente in der Sortimentsliste vermieden werden.

Die Herleitung und Begründung der Steuerungsgrundsätze zur Einzelhandelsentwicklung ab der Seite 146 orientiert sich an den allgemeinen rechtlichen Vorgaben und den gesetzgeberischen Zielen der Bauleitplanung. Sie sind insgesamt nachvollziehbar und begrüßenswert und dienen einer praktikablen und sinnvollen Lenkung der bestehenden und zukünftigen Einzelhandelsstruktur in der Stadt Kamen. Bei konsequenter Handhabung geben diese Grundsätze und Regeln allen Akteuren Planungssicherheit für bestehenden und zu entwickelnden Einzelhandel.



Ob und inwieweit auch eine Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten geboten ist, ist zwar allgemein diskussionswürdig, vor dem Hintergrund der bestehenden Sonderstandorte in Kamen jedoch zur Sicherung und zum Erhalt der bestehenden Nahversorgungs-, Grundversorgungs- und zentralen Versorgungsstandorte sinnvoll (Stichwort: keine Ausweitung der Sonderstandorte zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs und der wohnortnahen Versorgungsstrukturen); dies betrifft insbesondere die Möglichkeit der Steuerung und Verhinderung zusätzlicher Sonderstandorte und weiterer Einzelhandelsagglomerationen.

In diesem Zusammenhang wäre es aus unserer Sicht wünschenswert, wenn auch Regelungen für sog. Hofmärkte und sog. Sozialkaufhäuser festgeschrieben würden. Dies nicht, um derartige Angebote zu verhindern, sondern um auch auf sie die für alle Standorte geltenden Regelungen Anwendung finden zu lassen und sie nicht als eine Handelsform außerhalb der Planung und Steuerung zu manifestieren.

Das auf den Seiten 163 und 164 dargestellte Prüfschema ist klar strukturiert und bestimmt und findet unsere Zustimmung.

Die ab der Seite 165 beschriebene Einordnung von Ansiedlungs- und Veränderungsabsichten bestehender Lebensmittelmärkte wird diesseits unterstützt.

Die Angaben zur planungsrechtlichen Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes (ab Seite 174) sowie zur Aktualisierung und Fortschreibung (ab Seite 190) entsprechen dem üblichen Vorgehen und werden diesseits unterstützt.

Insgesamt bestehen daher keine grundlegenden Bedenken gegen den Entwurf des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kamen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Schäfer
Hauptgeschäftsführer