

## Berücksichtigung der Anregungen zum Einzelhandelskonzept (Fortschreibung 2016)

<b>Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>Zunächst begrüßen wir es sehr, dass es nach 2009, eine - von der Wirtschaft schon lange geforderte - Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für das Oberzentrum Koblenz geben wird.</p> <p>Wir sind uns alle einig, dass es gelingen muss, die Innenstadt und die gewachsenen Stadtteilzentren auch zukünftig in ihrer multifunktionalen Struktur zu erhalten. Durch Attraktivität, Qualität der Angebote und vor allem Planungssicherheit können sich funktionierende und aufstrebende Zentren gut entwickeln. Hierbei ist ein aktuelles Einzelhandelskonzept von großer Wichtigkeit und hilft, im Idealfall Handelsansiedlungen und -erweiterungen sinnvoll zu steuern.</p> <p>Ebenso von Bedeutung sind eine kontinuierliche Fortschreibung des Konzeptes und die Verpflichtung der Mandatsträger und der Verwaltungen, diese Konzeption verbindlich und konsequent durch entsprechende bauplanungsrechtliche Beschlüsse umzusetzen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Da die Daten-Erhebungen bereits 2013 vorgenommen wurden und auch die verwendeten statistischen Daten frühestens aus diesem Jahr stammen, werden zwischenzeitlich eingetretene</p>	<p>Dem Einzelhandelsgutachten wird die zweite aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Koblenz zu Grunde gelegt. Dabei handelt es sich um die aktuellste</p>

**Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016**

<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>Veränderungen der Rahmenbedingungen nicht berücksichtigt. Während das Gutachten noch von stagnierenden Einwohnerzahlen bzw. bis 2020 von einem Rückgang der Bevölkerung ausgeht, wird aktuell ein gegenteiliges Szenario diskutiert.</p> <p>Bereits heute sind in Koblenz 112.454 Einwohner registriert (Quelle: KoStatIS, Monatliche Bevölkerungszahlen März 2016). Die angedachten und diskutierten Umnutzungen der Liegenschaften der Bundeswehr (z.B. Fritsch-Kaserne) werden perspektivisch weiteren Wohnraum schaffen und somit, aller Wahrscheinlichkeit nach, die Bevölkerungszahl weiter anwachsen lassen oder zumindest stabil halten. Die Beurteilung der Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsgeschäften zur Nahversorgung mit Lebensmitteln setzt eine Auseinandersetzung mit der demografischen Entwicklung voraus. Hier sind aktuelle Datengrundlagen wesentlich, um Entscheidungen treffen zu können.</p>	<p>Bevölkerungsvorausberechnung der städtischen Statistikstelle, die grundsätzlich eine positivere Entwicklung der Bevölkerung als die Prognose des statistischen Landesamtes annimmt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird diese Datengrundlage weiterhin als sachgerecht betrachtet. Es wurde ein ergänzender Hinweis in das Konzept aufgenommen, dass sich die jüngste Bevölkerungsentwicklung sehr positiv darstellt und somit eine stärkeres Bevölkerungswachstum als prognostiziert möglich ist.</p> <p>Weiterhin ist zu bedenken, dass eine veränderte Annahme der Bevölkerungsentwicklung keinen direkten Einfluss auf den normativen Teil des Konzeptes hat und daher nicht zu einer Änderung und Ausweitung der zentralen Versorgungsbereiche führt, da diese nach städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten abgegrenzt wurden.</p>
<p>Auch haben einige Neuansiedlungen im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels (LEH) in der uns vorliegenden Fassung des Konzeptes offensichtlich noch keine Berücksichtigung gefunden. So hat in der südlichen Vorstadt ein Denn ´s Biomarkt“</p>	<p>Das Einzelhandelskonzept stellt keine fortlaufende Beobachtung der Entwicklung des Einzelhandels dar. Der Bestand des Einzelhandels wurde zu einem Stichtag aufgenommen, um eine Datengrundlage für das Konzept zu erhalten. Eine Veränderung</p>

**Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016**

Text der Anregung	Abwägung der Stadtverwaltung
<p>eröffnet. In der Innenstadt werden noch in diesem Frühjahr ein Rewe City und ein Alnatura eingerichtet und im Stadtteil KO-Arenberg wird ein B-Plan geändert, um dort einen großflächigen Vollsortimenter zu errichten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, das Konzept intern durch die ortskundigen Mitarbeiter der Koblenzer Bauverwaltung prüfen zu lassen und an den entsprechenden Stellen anzupassen, soweit die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen mit der Zielsetzung des fortgeschriebenen Konzeptes übereinstimmen.</p>	<p>von Verkaufsflächen in einzelnen Stadtteilen hat darüber hinaus keine unmittelbare Auswirkung auf den normativen Teil des Konzeptes.</p> <p>Die bisher an die Verwaltung herangetragenen Änderungen im Einzelhandelsbesatz werden im Einzelhandelskonzept ergänzt. Es findet jedoch keine erneute Vollerhebung des Einzelhandelsbestandes statt, da diese nach Beschlussfassung über das Konzept ohnehin zeitnah wieder Änderungen im Einzelhandel eintreten.</p>
<p>Über diese generellen Anmerkungen hinaus möchten wir Ihnen einige konstruktive Hinweise zum vorliegenden Entwurf der Fortschreibung geben:</p> <p>1. Grundsätze der Planung formulieren und dem Konzept voranstellen</p> <p>Aus Sicht der regionalen Wirtschaft, ist die Verlässlichkeit der Planung ein wichtiger Aspekt des Investitionsschutzes. Daher empfiehlt es sich, politische Grundsätze für die zukünftige Steuerung sowie Planung aufzustellen. Aspekte, wie u. a. mit der Erweiterung eines (vorher) nicht großflächigen Einzelhandelsvorhabens auf über 1.200 qm bis zu 1.400 qm</p>	<p>Das Einzelhandelskonzept formuliert Zielvorstellungen für die Entwicklung des Einzelhandels in Koblenz. Diese sind in der Abbildung 16 des Konzeptes wie folgt benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung, Förderung und Attraktivierung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Koblenz</li> <li>• Sicherung und Stärkung des Hauptzentrums Innenstadt als dominierende Einkaufslage</li> <li>• Sicherung und Ausbau der wohnortnahen Grundversorgung</li> <li>• Räumlich-funktionale und zentrenverträgliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung</li> </ul>

**Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016**

<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>Verkaufsfläche umzugehen ist, sind für interessierte Dritte eine wichtige Information.</p>	<p>Mit Beschluss über das Einzelhandelskonzept macht sich der Rat der Stadt Koblenz diese politischen Grundsätze zu Eigen. Es ist davon auszugehen, dass sich der Stadtrat bei zukünftigen Entscheidungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen oder der Vergabe von Grundstücken an diese Vorgaben gebunden fühlt.</p> <p>Falls ein Einzelhandelsbetrieb durch Erweiterung die Schwelle zur Großflächigkeit übertreten will, gelten gemäß dem Steuerungsschema in Abbildung 19 des Konzeptes andere Vorgaben. Je nach Flächenkategorie, in der sich ein Vorhaben befindet, ist die Erweiterung und Überschreitung der Grenze zur Großflächigkeit nicht zulässig. Dies ist grundsätzlich eindeutig. In gewissen Konstellationen sind Einzelfallprüfungen vorgesehen. Auf das Mittel der Einzelfallprüfung sollte nicht verzichtet werden, um einen gewissen Entscheidungsspielraum zu erhalten.</p> <p>Zur Anpassung an aktuelle Markterfordernisse und zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Standortes ist den bestehenden Betrieben eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit nach Einzelfallprüfung einzuräumen. Diese Erweiterungen sind jedoch auf ein geringfügiges Maß zu begrenzen.</p>
<p>2. Konsequente Einhaltung der Planung</p>	<p>Aus Gründen der Arbeitsökonomie sollen nicht für alle Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht den Vorgaben des</p>

**Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016**

Text der Anregung	Abwägung der Stadtverwaltung
<p>Ein Einzelhandelskonzept kann seine Wirkung aber nur entfalten, wenn die Vorgaben und Ideen aus diesem auch konsequent angewandt werden. Daher ist es zwingend notwendig, dass die entsprechenden Bebauungspläne auch angepasst werden. Entwicklungen analog zu einer im Bebauungsplangebiet 152 in KO-Bubenheim sind zu vermeiden. Um auch auf zukünftige Entwicklungen schnell reagieren zu können, sollte das Einzelhandelskonzept zudem regelmäßig nach fünf Jahren evaluiert und ggf. fortgeschrieben werden.</p>	<p>Einzelhandelskonzeptes entsprechen, sofort weitere Änderungsverfahren eingeleitet werden. Unter Berücksichtigung der begrenzten Personalressourcen sollen Bebauungspläne in der Regel erst angepasst werden, wenn ein konkretes Der Globus-Markt hat sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 159 angesiedelt, daher ist vermutlich dieser Plan gemeint.</p> <p>Einzelhandelsvorhaben mit dem Ziel, den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes zu entsprechen, ermöglicht oder verhindert werden soll.</p> <p>Aufgrund der begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen der Stadtverwaltung soll eine Fortschreibung des Konzeptes nur bei anerkanntem Bedarf durchgeführt werden. Eine verpflichtende Fortschreibung nach fünf Jahren unabhängig vom Bedarf und den Entwicklungstendenzen im Einzelhandel wird insbesondere aufgrund der Gutachter-Kosten nicht als zielführend angesehen.</p>
<p>3. Koblenz – Oberzentrum mit Auswirkungen in die Region</p> <p>Vielfach ist im Konzept von geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten die Rede, welcher einer Einzelfallprüfung bedürfen. Zu prüfen wäre, ob nicht dennoch eine</p>	<p>Die Möglichkeit bei bestehenden Betrieben nach Einzelfallprüfung eine geringfügige Erweiterung zuzulassen, wird zur Anpassung an die Marktbedingungen und zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit wichtiger Standorte als sinnvoll angesehen.</p>

**Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016**

Text der Anregung	Abwägung der Stadtverwaltung
<p>allgemeingültige Obergrenze für Erweiterungen von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten festgelegt werden kann. Auch sollte neben dem Beschluss zur Aufstellung dieses Konzeptes durch den Stadtrat festgelegt werden, anhand welcher Kriterien eine solche Prüfungen erfolgen sollen.</p> <p>Derzeit reagiert Koblenz nur auf Anfrage. Eine weitschauende Planung und Strategie erfordert aber ein vorausschauendes und vor allem planungssicheres Agieren, auch im Interesse der bereits ansässigen Betriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte daher frühzeitig eine Abstimmung mit den Nachbarkommunen erfolgen.</p>	<p>Das Konzept enthält zahlreichen Vorschläge und Empfehlungen für die Einrichtung neuer Einzelhandelsangebote an neuen Standorten. Dennoch ist die Stadt darauf angewiesen, dass diese Standorte von Privatinvestoren als attraktiv erkannt werden.</p> <p>Daher kann die Stadt die Entwicklung des Einzelhandels nicht unmittelbar steuern, sondern ist auf die Kooperation und Investitionsbereitschaft von privaten Akteuren wie Projektentwicklern, Einzelhandelsketten und Marktbetreiber angewiesen.</p>
<p>4. Integration der städtischen Konzeptionen</p> <p>Das Konzept lässt aus unserer Sicht nur wenige Bezüge zu anderen städteplanerischen Konzeptionen, wie den Masterplan oder Verkehrskonzeptionen, erkennen. Sind die Ziele des Einzelhandelskonzeptes mit den Zielen des Masterplans deckungsgleich? Welche Auswirkungen haben die Handelsentwicklungen für den Individual-, den Fahrradverkehr sowie den ÖPNV in Koblenz? Leider werden hier keine Ideen und Konzeptionen für die nächsten Jahre aufgezeigt. Unter anderem stellt sich für uns die Frage, welche Verkehrsangebote es zukünftig</p>	<p>Die aktuellen und absehbaren Entwicklungen des Einzelhandels wurden bei der Aufstellung des Nahverkehrsplanes berücksichtigt. Das Einzelhandelskonzept wird zudem bei der anstehenden Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplanes Berücksichtigung finden. Die im Kapitel 4.2 – 36 und 44 des Masterplanes formulierten Handlungsfelder sind in das Einzelhandelskonzept aufgenommen worden.</p> <p>An Bebauungspläne nach § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch sind die gleichen Anforderungen hinsichtlich des Aufstellungsverfahrens wie bei klassischen Bebauungsplänen zu stellen. Daher gilt auch</p>

**Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016**

Text der Anregung	Abwägung der Stadtverwaltung
<p>geben wird, um Nahversorgungsangebote zu erreichen. So wäre es aus Sicht der Wirtschaft bei der Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels in KO-Arenberg sinnvoll, den Halt eines Linienbusses zu ermöglichen. Ausreichend Stadt- sowie Regionallinien fahren an dem geplanten Gebiet entlang.</p> <p>Außerdem sollte überlegt werden, strategische Bebauungspläne für den Einzelhandel gem. § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Steuerungselement zu nutzen. Aus dem Konzept geht nicht hervor, ob dies derzeit in Koblenz schon angewandt wird oder eine Anwendung angedacht ist.</p>	<p>hier der Grundsatz, dass diese nicht prophylaktisch für einen großen Teil des gesamten Stadtgebietes erlassen werden können, sondern dass erst bei konkreter Notwendigkeit entsprechende Verfahren eingeleitet werden sollen.</p> <p>Auf die Möglichkeiten und Vorteile eines Bebauungsplanes nach § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch wird im Einzelhandelskonzept in den Empfehlungen zur Umsetzung ausdrücklich hingewiesen.</p>
<p>5. Chancen der Pendlerstadt nutzen</p> <p>Leider wird kaum auf die Pendlerverflechtungen eingegangen. Die Anzahl der Aus- und Einpendler in Höhe von 60.157 Personen, sind ein nicht unerhebliches Kaufkraftpotential insbesondere an den Randlagen von Koblenz (Ein- und Ausfahrstraßen). Hier regen wir eine regelmäßige Abstimmung mit den Nachbarkommunen an. Auch wenn durch die oberzentrale Funktion keine interkommunale Abstimmung notwendig ist, erscheint uns diese sinnvoll bei Handelsansiedlungen in den Randlagen, um auch zukünftig eine funktionierende Nahversorgungsstruktur in den wichtigen Einpendler-Gemeinden aufrecht zu erhalten.</p>	<p>Die Nachbarkommunen von Koblenz verfolgen eine sehr eigenständige Ansiedlungspolitik beim Einzelhandel. Als Beispiel können die Einzelhandelsstandorte in Lahnstein in direkter Grenzlage zu Koblenz genannt werden. Die Stadt Koblenz hat sich kritisch zu den jüngsten Entwicklungen dort geäußert, was jedoch nicht zu einer Änderung der Planungen geführt hat.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird eine Abstimmung der Einzelhandelsentwicklung auf überörtlicher Ebene nicht im bilateralen Austausch sondern durch die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung als sinnvoll erachtet. Gemäß Landesplanungsgesetz ist der Ausgleich der Interessen</p>

**Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016**

Text der Anregung	Abwägung der Stadtverwaltung
	<p>benachbarter Kommunen wesentliches Ziel der Regional- und Landesplanung.</p> <p>Der hohen Einpendlerüberschuss und die sich daraus ergebenden Chancen für die Einzelhandelsentwicklung werden im Konzept ausdrücklich erörtert.</p>
<p>6. Verständlichkeit der Sortimentsliste erhöhen</p> <p>Die Sortimentsliste ist ein wichtiges Steuerungselement für die Ansiedlung von Handel in einer Gebietskörperschaft. Die Anwendung und permanente Überprüfung der Einhaltung dieser muss gewährleistet sein, damit dieses Steuerungsinstrument auch effektiv ist, um die Multi-Funktionalität der Innenstadt zu erhalten. Bei der vorliegenden Sortimentsliste bleibt die Frage offen, für was die Fußnoten stehen, da sich diese nicht in der Auflistung wieder finden lassen. Wir regen an, diese zu streichen.</p>	<p>Der Anregung, die Fußnoten in der Sortimentsliste zu streichen, um die Verständlichkeit zu erhöhen, wird gefolgt.</p>
<p>7. Attraktivität der Quartiere unterstützen</p> <p>Bei Neuansiedlungen sollte darauf geachtet werden, dass sich diese, wenn möglich, der bestehenden Stadtbebauung anpassen und Straßenzüge nicht unterbrechen. Neuansiedlungen, die in</p>	<p>Auch die Stadtverwaltung ist der Auffassung, dass sich Einzelhandelsbetriebe harmonisch in das Stadtbild einpassen sollen. Allerdings dient das Einzelhandelskonzept in erster Linie der Festlegung verschiedener Standortbereiche für den Einzelhandel und folgt damit einer verpflichtenden Vorgabe des</p>



**Gemeinsames Schreiben der Industrie- und Handelskammer Koblenz, des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz und des Stadtforums Alle lieben Koblenz vom 29.04.2016**

<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>einem Stadtbild wie Fremdkörper wirken, sind für die Attraktivität einer Stadt nicht förderlich. Die allgemeinen Grundsätze einer städtischen Bebauung sind vorrangig zu beachten, z. B. die Entwicklungen in der südlichen Vorstadt. Um Quartiere und Stadtteilzentren attraktiv und auch zukunftsfähig zu halten, leisten die Werbegemeinschaften wichtige Arbeit. Mit dem neuen Landesgesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAPG) gibt es ein interessantes Stadtmarketinginstrument, um Maßnahmen in einzelnen Quartieren auf eine sichere finanzielle Basis stellen zu können. Hier kann die Stadt einen Rahmen schaffen, in dem private Initiativen gefördert werden. Wir würden es begrüßen, wenn das Einzelhandelskonzept diese Möglichkeit positiv ansprechen würde.</p>	<p>Landesentwicklungsprogrammes. Es ist nicht das passende Instrument, um die äußere Gestalt von Bauten für den Einzelhandel verbindlich zu regeln. Darauf kann nur im Zusammenwirken von Bebauungsplanung und Baugenehmigungsverfahren in gewissen Grenzen hingewirkt werden.</p> <p>Das Einzelhandelskonzept wurde durch einen Hinweis auf die Möglichkeiten, die sich aus dem neuen Landesgesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte ergeben, ergänzt.</p>

**Anregungen aus der Vorberatung in den Ausschüssen und der Abstimmung mit den Ortsbeiräten**

<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>Bei der Beteiligung der Ortsbeiräte wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass im Konzept erwähnte Einzelhandelsbetriebe</p>	<p>Das Einzelhandelskonzept stellt keine fortlaufende Beobachtung der Entwicklung des Einzelhandels dar. Der Bestand des</p>

<b>Anregungen aus der Vorberatung in den Ausschüssen und der Abstimmung mit den Ortsbeiräten</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>zwischenzeitlich nicht mehr existieren und dass neue Einzelhandelsangebote entstanden sind. Das Einzelhandelskonzept stellt indes keine fortlaufende Beobachtung der Entwicklung des Einzelhandels dar. Der Bestand des Einzelhandels wurde zu einem Stichtag aufgenommen, um eine Datengrundlage für das Konzept zu erhalten. Eine Veränderung von Verkaufsflächen in einzelnen Stadtteilen hat darüber hinaus keine unmittelbare Auswirkung auf den normativen Teil des Konzeptes.</p>	<p>Einzelhandels wurde zu einem Stichtag aufgenommen, um eine Datengrundlage für das Konzept zu erhalten. Eine Veränderung von Verkaufsflächen in einzelnen Stadtteilen hat darüber hinaus keine unmittelbare Auswirkung auf den normativen Teil des Konzeptes.</p> <p>Die bisher an die Verwaltung herangetragenen Änderungen im Einzelhandelsbesatz werden im Einzelhandelskonzept ergänzt. Es findet jedoch keine erneute Vollerhebung des Einzelhandelsbestandes statt, da nach Beschlussfassung über das Konzept ohnehin zeitnah wieder Änderungen im Einzelhandel eintreten.</p>
<p>Der Ortsvorsteher von Arenberg / Immendorf hat mit E-Mail vom 06.06.2016 kritisch angemerkt, dass im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes Arenberg und Immendorf als zwei getrennte Stadtteile behandelt werden, obwohl es sich dabei um eine Ortsgemeinde handeln würde. Dies solle im Konzept klargestellt werden, um Nachteile für eingemeindete Gemeinde zu vermeiden.</p> <p>Hintergrund ist, dass die Einwohnerzahlen von Immendorf mit rd. 1.400 und von Arenberg mit rd. 2.800 jeweils separat angegeben werden. Von potentiellen Investoren werden in der Regel jedoch</p>	<p>Die summierte Einwohnerzahl für die Stadtteile Arenberg plus Immendorf liegt mit rund 4.200 Einwohnern über dem Mindestwert für den erfolgreichen Betrieb eines Marktes. Das Einzelhandelskonzept wird ergänzt und auch die Gesamteinwohnerzahl von Arenberg/Immendorf ausdrücklich angegeben, so dass dieser Standortbereich für potentielle Marktbetreiber attraktiv dargestellt wird.</p>

<b>Anregungen aus der Vorberatung in den Ausschüssen und der Abstimmung mit den Ortsbeiräten</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
mindestens 4.000 Einwohner im Einzugsbereich als notwendig angesehen, um einen Markt gewinnbringend zu betreiben zu können. Diesen Wert überschreitet Arenberg/Immendorf mit der summierten Einwohnerzahl.	
Im Ortsbeirat Arenberg / Immendorf wurde die Eignung des Standortes Immendorfer Straße kontrovers diskutiert.	Die Bewertung „für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ungeeignet“ zu der Bewertung „nur bedingt geeignet“ umformuliert werden, um sich weitere planerische Optionen offen zu halten.
In der Sitzung des Ortsbeirates Rübenach am 03.05.2016 wurde bekräftigt, dass bis auf die Potentialfläche „Aachener Straße II“ im Bereich Aachener Straße / In der Grünwies die anderen untersuchten Potentialflächen für die Ansiedlung eines Supermarktes nicht ideal geeignet seien.	Da dies bereits der Tenor der Standortbewertung im Konzept ist, ergibt sich daraus keine Notwendigkeit zur Änderung des Konzeptes.
Bei der Beratung des Wirtschaftsförderungsausschusses am 24.02.2016 wurde thematisiert, dass der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes für den Standort an der Hans-Böckler-Straße in Wallersheim die Ergänzung eines Supermarktes mit einem Drogeriemarkt nicht empfiehlt.  Erste für den Standort Hans-Böckler-Straße vorgestellte	Im Ausschuss wurde angekündigt, dass das Konzept geändert wird und die Kombination Lebensmittel und Drogerie nicht mehr als kritisch bewertet wird.

<b>Anregungen aus der Vorberatung in den Ausschüssen und der Abstimmung mit den Ortsbeiräten</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
Investorenkonzepte sehen jedoch eine Kopplung von Lebensmittel-Einzelhandel und Drogerie vor.	

<b>Schreiben der Stadtverwaltung Neuwied vom 22. September 2015</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>Die Stadt Neuwied begrüßt ausdrücklich die Bereitschaft zur Berücksichtigung der Interessen von benachbarten Mittelzentren beim vorliegenden Einzelhandelskonzept.</p> <p>Im Hinblick auf die Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen in der Innenstadt und in ausgewählten Stadtteilen bestehen keine Anmerkungen. Positiv gewertet wird die erklärte Absicht, in den festgelegten Ergänzungsstandorten nur noch Ansiedlungen mit nicht-innenstadtrelevanten Kernsortimenten zuzulassen.</p> <p>Die Abgrenzung von "siedlungsräumlich nicht integrierten Standorten" zu den Ergänzungsstandorten im Rahmen der</p>	Das Einzelhandelskonzept wurde angepasst und die Abgrenzung der Ergänzungsstandorte parzellenscharf vorgenommen.

<b>Schreiben der Stadtverwaltung Neuwied vom 22. September 2015</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>Empfehlungen zur Standortsteuerung ist nach Auffassung der Stadt Neuwied indes nicht eindeutig. Insbesondere in Bezug auf die letztgenannten Standort-Arten bitten wir bei Bedarf um Beteiligung in der Einzelfallprüfung von geplanten großflächigen Ansiedlungen, falls nicht ohnehin im Rahmen raumordnerischer Prüfungen vorgesehen.</p>	

<b>Schreiben der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 14. September 2015</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>Zum grundlegenden Einzelhandelskonzept der Stadt Koblenz (Stand 2009) hatte sich die Planungsgemeinschaft mit Stellungnahme vom 04.05.09 ausführlich geäußert.</p> <p>Begründet wird die Fortschreibung mit der Weiterentwicklung des Einzelhandels in der Stadt Koblenz (z.B. Mittelrhein-Forum, Globus ... ) und mit der zum Teil erfolgten Neuabgrenzung zentraler Versorgungsbereiche/Ergänzungsstandorte bzw. Neuaufnahme von Nahversorgungsstandorten, welche mit der Regionalplanung</p>	<p>Nicht erforderlich.</p>

<b>Schreiben der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 14. September 2015</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>abzustimmen sind.</p> <p>Grundlegende Bedenken gegen vorliegende Ausführungen und Änderungen bestehen aus regionalplanerischer Sicht nicht. Zu einzelnen Darstellungen äußern wir uns wie folgt:</p>	
<p>Ergänzungsstandorte Die aufgeführten Ergänzungsstandorte (Andernacher Straße, Carl - Zeiss - Straße, An der Römervilla) wären neben der textlichen Darstellung auch zeichnerisch darzustellen und insbesondere bei Abweichungen vom ursprünglichen Konzept konkret abzugrenzen.</p>	<p>Das Einzelhandelskonzept wurde angepasst und die Abgrenzung der Ergänzungsstandorte parzellenscharf vorgenommen.</p>
<p>Zum Standort "Andernacher Str." möchten wir anmerken (S.88), dass es sich bei der Fa. Schlaudt um einen Vertrieb von Festartikeln handelt. Zudem ist nach unserem Kenntnisstand geplant, das Möbelgeschäft "Galleria" angrenzend an diesen Standort zu verlagern.</p> <p>Kritisch bewerten wir den umfassenden Bestand an Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten / nahversorgungsrelevanten Sortimenten in diesem Bereich.</p> <p>Die standortkonzeptionellen Vorschläge sowie Bewertungsergebnisse und Zielsetzungen können wir im</p>	<p>Die Beschreibung der Fa. Schlaudt wurde angepasst.</p>

## Schreiben der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 14. September 2015

Text der Anregung	Abwägung der Stadtverwaltung
<p>Wesentlichen aus regionalplanerischer Sicht mittragen. Ohne auf alle Versorgungsräume im Einzelnen einzugehen, unterstützen wir die Planungen sowie Handlungsempfehlungen hinsichtlich der Verbesserung unterversorgter Stadtteile insbesondere durch die Darstellung potenzieller Nahversorgungsstandorte.</p> <p>Für einzelne Bereiche äußern wir uns nachstehend:</p>	
<p>Versorgungsraum 04 Goldgrube, Rauental</p> <p>Für die Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Goldgrube schließen wir uns den Bewertungen des Konzeptes an und empfehlen ebenfalls die Nachnutzung der ehemaligen Gärtnerei durch einen Nahversorgungsbetrieb am Standort "Beatusstraße I".</p> <p>Tragende Gründe für eine optionale Erweiterung der vorhandenen Betriebe REWE und Aldi im Stadtteil "Rauental" sehen wir ebenfalls nicht, insbesondere unter Berücksichtigung des umfangreichen Einzelhandelsbesatzes "Schlachthofstraße". Dieser sollte ebenfalls geprüft, bewertet und gegebenenfalls als Nahversorgungsstandort ausgewiesen werden.</p>	<p>In Abstimmung mit der Gesellschaft für Markt und Absatzforschung GMA wurde geprüft, ob der Bereich Schlachthofstraße als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden sollte. Weil die Gutachter dies nicht befürworten, wurde von einer Ausweisung abgesehen.</p>

## Schreiben der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 14. September 2015

Text der Anregung	Abwägung der Stadtverwaltung
<p>Versorgungsraum 06, Stadtteile Wallersheim, Kesselheim, Neuendorf, Lützel</p> <p>Hinsichtlich der nachweislich notwendigen Verbesserung der Versorgungssituation für den Stadtteil Wallersheim, schließen wir uns nach Abwägung der Standortalternativen der gutachterlichen Empfehlung an und unterstützen die Ansiedlung eines Nahversorgers bevorzugt am Standort "Hans-Böckler-Straße".</p> <p>Zur Aktualisierung des Bestandes der Betriebe im Stadtteil Kesselheim, möchten wir auf die Verlagerung der Fa. Frank u. Riess an den Standort Nähe "Römervilla", Ferdinand - Nebel - Str. (Metternich) hinweisen.</p>	<p>Nicht erforderlich.</p>
<p>Versorgungsraum 07, Stadtteile Metternich, Rübenach, Bubenheim</p> <p>Das Konzept stellt den Bereich am Metternicher Bahnhof als wesentlichen Kopplungsstandort mit wichtiger Nahversorgungsfunktion dar. Verlagerungen, Neuansiedlung eines Drogeriemarktes und eine Vergrößerung des EDEKA-Marktes auf über 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind zwischenzeitlich vollzogen worden.</p> <p>Wir schlagen vor, diesen Bereich für eine Ausweisung als</p>	<p>In Abstimmung mit der Gesellschaft für Markt und Absatzforschung GMA wurde geprüft, ob die angesprochenen Standorte als zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen werden sollte. Weil die Gutachter dies nicht befürworten, wurde von einer Ausweisung abgesehen.</p>



<b>Schreiben der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 14. September 2015</b>	
<b>Text der Anregung</b>	<b>Abwägung der Stadtverwaltung</b>
<p>Nahversorgungsstandort zu prüfen.</p> <p>Desgleichen empfehlen wir für den Aldi - Standort an der Trierer Straße, an dem derzeit zusätzlich ein Drogeriemarkt errichtet wird.</p>	
<p>Ihre Handlungsempfehlungen und Zieleformulierungen bzw. Darstellungen der Entwicklungspotenziale zu den übrigen Standorten, insbesondere auch zu den rechtsrheinisch gelegenen, können wir aus regionalplanerischer Sicht mittragen.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 04.05.09 erwähnt, ergeben sich Abweichungen bezüglich der Koblenzer Sortimentsliste gegenüber der Liste des LEP IV, die wir jedoch als begründet ansehen können.</p> <p>Ihre Zielsetzung hinsichtlich des Ausschlusses von nahversorgungs-/ innenstadtrelevanten Sortimenten in Industrie - und Gewerbegebieten begrüßen wir ausdrücklich, auch in Hinblick auf die Grundsatzaussagen G8 des Regionalen Raumordnungsplanes.</p>	