

## **Update aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung**

Im gestrigen Ausschuss für Stadtentwicklung wurde die Aufstellung eines neuen Einzelhandelskonzeptes einstimmig beschlossen, das für die nächsten Jahre wegweisend sein soll. Außerdem wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Grabenstiege/Nordwall“ festgelegt, der ebenfalls eine positive Entwicklung der Innenstadt sichern soll.

### **Das neue Einzelhandelskonzept im Überblick**

Ein Einzelhandelskonzept dient als Beurteilungs- und Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung dienen und somit Planungs- und Entscheidungssicherheit für Politik, Verwaltung, Einzelhandel und Investoren bieten. Zuletzt hatte die Stadt 2008 eine Firma mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Im September 2019 erteilte sie den Auftrag an das Büro Junker + Kruse aus Dortmund, die nun eine Fortschreibung dieses Konzeptes vorlegten.

Es betrachtet die aktuelle Situation des Einzelhandels sortimentsübergreifend in der Halterner Innenstadt und in allen Ortsteilen. Außerdem zeigt sie einzelhandelsspezifische Entwicklungserfordernisse und -grenzen auf. Bei dem städtebaulichen Entwicklungskonzept soll ein laufendes Monitoring helfen, die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Einzelhandel nachzuvollziehen. Entwicklungsperspektiven werden in dem Konzept aufgezeigt, zentrale Versorgungsbereiche für die Innenstadt und die Ortsteile Sythen und Lippramsdorf abgegrenzt und eine „Halterner Liste“ für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente bestimmt.

### **So werden die Halterner Gebiete eingeschätzt**

Der zentrale Versorgungsbereich mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung begrenzt sich auf die Halterner Innenstadt. Sythen wird im Folgenden als Nahversorgungszentrum und Lippramsdorf als solitärer Nahversorgungsstandort eingestuft. Eine flächendeckende und wohnungsnah Grundversorgung innerhalb Halterns kann nicht ausschließlich über die zentralen Versorgungsbereiche Hauptzentrum Innenstadt und Nahversorgungszentrum Sythen sichergestellt werden.

Dafür decken städtebaulich integriert gelegene solitäre Nahversorgungsstandorte die räumlichen Versorgungslücken ab. Diese sind: Lippramsdorf, Dorstener Straße; Haltern-Mitte Münsterstraße und Haltern-Mitte, Weseler Straße. Das Ziel besteht darin, eine möglichst flächendeckende Nahversorgung im gesamten Halterner Stadtgebiet zu haben. Im Vordergrund stehen die Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Standorte.

### **Das sind die Ansiedlungsregeln**

Eine besondere Rolle in der Grundversorgung spielen Drogeriemärkte. Neue Märkte sind ausschließlich im Hauptzentrum Innenstadt vorgesehen. Sonderstandorte des Einzelhandels sind möglich. Diese liegen in Gewerbegebietslage im Halterner Stadtgebiet (Recklinghäuser Straße, Münsterstraße, Gewerbepark Mersch). Dennoch haben bestehende Anbieter mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment Bestandsschutz. Es gibt in den Ansiedlungsregeln nur Ausnahmen für das Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel.

Die Firma Junker und Kruse sieht eine jährliche Überprüfung des gesamten Einzelhandelsbestandes vor und will alle fünf Jahre eine weitere, flächendeckende Erhebung durchführen. Damit soll eine zukünftige Stabilität sichergestellt werden. Die Inhalte des Einzelhandelskonzeptes können im Detail im [Ratsinformationssystem](#) nachgelesen werden.

### **Bebauungsplan für den Bereich „Grabenstiege/Nordwall“**

Für den Bereich zwischen Lavesumer Straße, Nordwall, Grabenstiege und Rekumer Straße hat sich Politik einstimmig beschlossen, einen Bebauungsplan zu fassen, um absehbare Veränderungen städtebaulich sinnvoll zu ordnen und ein stimmiges Gesamtkonzept im Auge zu behalten. In diesen Bereich fallen die Immobilien des ehemaligen Kodi-Markes sowie das Hotel Sondermann. Außerdem sollen im Bebauungsplan Erweiterungsabsichten des Nettomarktes und die Entwicklungsperspektive für die Ladenlokale an der Rekumer Straße Betrachtung finden. Zentrales Ziel des Bebauungsplanes ist eine attraktive Quartiersentwicklung.

Die Versorgungsfunktion des Zentrums soll entsprechend des Einzelhandelskonzeptes gestärkt werden. Außerdem geht es um die Sicherung städtebaulich vertretbarer Bebauungsdimensionen in einer aufwertenden Gestaltungsqualität. Die benachbarte Bebauung soll sinnvoll eingebunden werden unter Beachtung der umliegenden öffentlichen Platz- und Straßenräume. Ebenfalls nicht aus den Augen verloren werden sollen die Klima-bedeutsamen und ökologisch wertvollen Freiräume sowie eine hinreichende und attraktive Wegeerschließung für gute Erreichbarkeit und eine hohe Aufenthaltsqualität.