



IHK Ostwestfalen zu Bielefeld | Postfach 10 03 63 | 33503 Bielefeld

Stadt Löhne
Stadtentwicklung, Umwelt
und Klimaschutz
Frau Anke Nattkemper
32582 Löhne

Ihr Zeichen/Nachricht vom
23.09.2020

Ansprechpartner/in
Daniela Becker

E-Mail
d.becker@ostwestfalen.ihk.de

Tel.
0521 554-234

Fax
0521 554-180

Datum
16. Oktober 2020

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 – 5. Änd. – „Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“ und 12. Änd. des FNP der Stadt Löhne
hier: Stellungnahme der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld**

Sehr geehrte Frau Nattkemper,

die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld bedankt sich für die Beteiligung an den o. g. Verfahren.

An der Koblenzer Straße 249 wird ein Bau- und Gartenfachmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 14.140 m² geplant. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür sollen mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Der in Rede stehende Standort für den geplanten neuen Bau- und Gartenfachmarkt, welcher sich laut aktuell gültigem Regionalplan im GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) befindet, wurde bis 2013 als Ratio-SB Warenhaus bzw. famila-Supermarkt genutzt. Seitdem steht die Immobilie leer. Nun soll sie abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Nutzung des Standortes für einen Markt mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment ist zu begrüßen und entspricht den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzepts der Stadt Löhne. Das vorliegende Verträglichkeitsgutachten (VG) kommt zu dem Ergebnis, dass städtebaulich relevante Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Löhne und der benachbarten Städte und Gemeinden ausgeschlossen werden können und sich die Wettbewerbsauseinandersetzung vor allem auf vergleichbare Bau- und Gartenmärkte beziehen wird. Hohe Wettbewerbswirkungen sind vor allem für die nächstgelegenen systemgleichen Anbieter in Löhne und in Bad Oeynhausen zu erwarten, welche sich an städtebaulich nichtintegrierten Standorten befinden.



Für die geplante Errichtung des Bau- und Gartenfachmarktes sind zudem die Ziele des LEP NRW zu beachten. Insbesondere Ziel 6.5-7 Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel sowie Ziel 6.5-1 Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen sind relevant. Im Hinblick auf die landesplanerischen Ziele stimmen wir der Einschätzung der Stadt Löhne und des Gutachters zu, dass eine bestandssichernde Weiterentwicklung nach Ziel 6.5-7 LEP NRW durch Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nichtzentrelevantem Kernsortiment in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen steht.

Wir begrüßen die im Bebauungsplan vorgesehene genaue Definition der Kernsortimente gemäß Löhner Liste und die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche sowie die vorgenommene Einschränkung der Verkaufsflächen für einzelne Randsortimente zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Löhne. In unseren Handelspolitischen Positionen setzen wir uns neben der Stärkung von Stadt- und Ortsteilzentren sowohl für einen umsichtigen Umgang mit Großflächen-Wachstum als auch für eine maßvolle Weiterentwicklung von nichtintegrierten Altstandorten ein. Genau in diesem Spannungsfeld bewegt sich diese Neuansiedlung eines großmaßstäblichen Bau- und Gartenfachmarktes. Da Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche nicht eingeschränkt werden und der Standort an der Koblenzer Straße in Löhne-Gohfeld seit Jahrzehnten durch großflächigen Einzelhandel geprägt ist, haben wir keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung vorzubringen. Dennoch sei darauf hinzuweisen, dass das vorliegende VG zu dem Ergebnis kommt, dass die höchsten Umverteilungseffekte mit bis zu 21 % für die relevanten Anbieter am Marktkauf-Standort in Löhne zu erwarten sind und dass daher betriebsgefährdende Auswirkungen nicht auszuschließen sind (vgl. VG Seite 31/32).

Zudem setzen wir uns als IHK Ostwestfalen dafür ein, dass Neuansiedlungen von Einzelhandel in Gewerbegebieten vermieden werden. Gewerbegrundstücke sollten dem (produzierenden) Gewerbe sowie Dienstleistungsbetrieben vorbehalten werden. Es ist nachvollziehbar, dass der in Rede stehende Standort wieder durch Einzelhandel genutzt werden soll. Jedoch gibt es in Ostwestfalen einen immer stärker werdenden Mangel an gewerblichen Bauflächen. Angebote an Unternehmen können kaum noch gemacht werden. Wir empfehlen dringend, neue Gewerbe- und insbesondere hochwertige Industrieflächen an geeigneten Standorten auszuweisen, um die wirtschaftliche Entwicklung in Löhne weiterhin zu befördern.

Es obliegt der Abwägung der Stadt Löhne, das Vorhaben umzusetzen.

Freundliche Grüße

Daniela Becker