

# Einzelhandelskonzept für die Stadt Landau in der Pfalz

Entwurf Januar 2018

## Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Stadt Landau in der Pfalz



Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

## **Inhalt**

- 1 Tabellarische Zusammenfassung der Eingänge**
- 2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen**

# 1 Tabellarische Zusammenfassung der Eingänge

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 25.01.2018 und öffentliche Auslegung des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes 2018 in der Zeit vom 02.02.2018 bis 05.03.2018.

Reg. Nr.	Name, Adresse (TÖB) bzw. Private	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
1	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V. Stiftsplatz 2 67655 Kaiserlautern						
2	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V. Festplatzstraße 8 67433 Neustadt	01.03.2018	02.03.2018		X		
3	Handwerkskammer der Pfalz Geschäftsbereich Betriebsberatung/Wirtschaftsförderung Am Altenhof 15 67655 Kaiserslautern						
4	Industrie- und Handelskammer der Pfalz Dienstleistungszentrum Südpfalz Im Grein 5 76829 Landau in der Pfalz	08.03.2018	08.03.2018		X		
5	Kreisverwaltung Südliche Weinstraße An der Kreuzmühle 2 76829 Landau in der Pfalz	05.02.2018	05.02.2018		X		
6	SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt	23.05.2018	23.05.2018		X		

Reg. Nr.	Name, Adresse (TÖB) bzw. Private	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
7	Verband Region-Neckar M1, 4-5 68161 Mannheim	23.05.2018	23.05.2018		X		
8	Verbandsgemeinde Annweiler Meßplatz 1 76855 Annweiler						
9	Verbandsgemeinde Edenkoben Poststraße 23 67480 Edenkoben						
10	Verbandsgemeinde Herxheim Obere Hauptstraße 2 76863 Herxheim	02.03.2018	06.03.2018		X		
11	Verbandsgemeinde Landau-Land An 44 Nr. 31 76829 Landau in der Pfalz	05.03.2018	07.03.2018		X		
12	Verbandsgemeinde Offenbach Konrad-Lerch-Ring 6 76877 Offenbach						
13	Werbekreis AKU Landau e. V. Trappengasse 13 76829 Landau in der Pfalz	09.02.2018	09.02.2018		X		
13a	Werbekreis AKU Landau e. V. Trappengasse 13 76829 Landau in der Pfalz	06.03.2018	07.03.2018		X		
14	Privat	05.03.2018	05.03.2018				X
15	Privat	28.02.2018	28.02.2018			z.T.	
16	Privat	17.02.2018	19.02.2018			z.T.	
17	Privat	26.06.2018	26.06.2018				X

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

## **2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>2</b>
<b>im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.</b> Festplatzstraße 8 67433 Neustadt	
<b>mit Schreiben vom</b>	01.03.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Einzelhandelskonzept, insgesamt	[...] nach Prüfung der Unterlagen zum Einzelhandelskonzept der Stadt Landau teilen wir Ihnen mit, dass sich der Handelsverband mit diesem einverstanden erklärt.	z.K.	

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>4</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>Industrie- und Handelskammer der Pfalz</b> <b>Dienstleistungszentrum Südpfalz</b> Im Grein 5 76829 Landau in der Pfalz	
<b>mit Schreiben vom</b>	08.03.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Einzelhandelskonzept, insgesamt  WLAN  Fußgängerzone	[...] <p>Gegen das Einzelhandelskonzept haben wir keine Einwände.</p> Interessant fanden wir die, bei der öffentlichen Vorstellung des Konzeptes im alten Kaufhaus geäußerten Anregungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliches und kostenloses WLAN im gesamten Innenstadtbereich</li> <li>- Verkürzung der Fußgängerzone (z.B. in der oberen Marktstraße ab Höhe Kapuzinergasse mit Zulassung von Pkw-Verkehr in Schrittgeschwindigkeit und Eisenbahnverkehr sowie Parkbuchten)</li> </ul> Beide Punkte könnten eine weitere Belegung weniger frequentierter Bereiche darstellen. <p>[...]</p>	z.K.	/

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>5</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>Kreisverwaltung Südliche Weinstraße</b> An der Kreuzmühle 2 76829 Landau in der Pfalz	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.02.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Einzelhandelskonzept, insgesamt	[...] zu der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau werden von Seiten des Landkreises SÜW keine Anregungen vorgetragen. [...]	z.K.	



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>6</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>SGD Süd</b> <b>Obere Landesplanungsbehörde</b> Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt	
<b>mit Schreiben vom</b>	23.05.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Einzelhandelskonzept, insgesamt	[...] Die Anmerkungen der Besprechung am 13.03.2018 sind weitgehend berücksichtigt. Der Verband Region Rhein-Neckar hat bereits mitgeteilt, dass von seiner Seite keine weiteren Anmerkungen erfolgen. Auch die obere Landesplanungsbehörde kann dem Konzept in der vorliegenden Fassung zustimmen. [...]	z.K.	/

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>7</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>Verband Region-Neckar</b> M1, 4-5 68161 Mannheim	
<b>mit Schreiben vom</b>	23.05.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Einzelhandelskonzept, insgesamt	[...] Die Anmerkungen der Besprechung am 13.03.2018 sind weitgehend berücksichtigt. Der Verband Region Rhein-Neckar hat bereits mitgeteilt, dass von seiner Seite keine weiteren Anmerkungen erfolgen. Auch die obere Landesplanungsbehörde kann dem Konzept in der vorliegenden Fassung zustimmen. [...]	z.K.	/

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>10</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>Verbandsgemeinde Herxheim</b> Obere Hauptstraße 2 76863 Herxheim	
<b>mit Schreiben vom</b>	02.03.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Einzelhandelskonzept, insgesamt	[...] für die Beurteilung an dem Verfahren zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bedanken wir uns und teilen Ihnen mit, dass keine Bedenken bestehen bzw. keine Anregungen gemacht werden. [...]	z.K.	

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>Verbandsgemeinde Landau-Land</b> An 44 Nr. 31 76829 Landau in der Pfalz	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.03.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Einzelhandelskonzept, insgesamt	[...] aufgrund der gesellschaftlichen und strukturellen Veränderungen sowie der kleingliedrigen ländlichen Struktur der Verbandsgemeinde werden unsererseits keine Einwände gegen die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vorgebracht. Vielmehr trägt die Stadt als Mittelzentrum mit ihrem vielfältigen Einzelhandelsangebot zur Versorgung des ländlichen Umlandes bei. [...]	z.K.	/

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>Werbekreis AKU Landau e. V.</b> Trappengasse 13 76829 Landau in der Pfalz	
<b>mit Schreiben vom</b>	09.02.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
	<p>[...]</p> <p>aufgrund der Branchenvielfalt unserer Mitglieder und der daraus resultierenden divergenten Interessenschwerpunkte kann AKU e.V. leider keine resümierende Stellungnahme zum Entwurf Fortschreibung Einzelhandelskonzept abgeben.</p> <p>Sollten einzelne Mitglieder eine Stellungnahme abgeben wollen, werden sie das direkt tun.</p> <p>[...]</p>	z.K.	/

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13a</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>Werbekreis AKU Landau e. V.</b> Trappengasse 13 76829 Landau in der Pfalz	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.03.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Parkplätze	<p>[...] Trotzdem möchten sich AKU beim Thema Parkplätze zum fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept klar positionieren. [...] Damit wir in Zukunft auch weiterhin eine viel frequentierte Stadt bleiben, möchten wir uns nachdrücklich für die Erhaltung der vorhandenen Parkplätze einsetzen! Durch eine Umgestaltung der Königstraße, was voraussichtlich ein gestalterischer Mehrwert nach sich ziehen wird, sollten die schnelle Erreichbarkeit und kurze Wege in die Innenstadt im Fokus der Stadtplaner stehen. Im Zuge des demographischen Wandels, müssen die Bedürfnisse der alternden Gesellschaft im Besonderen berücksichtigt werden. Die Mobilität ist das eine, die Erreichbarkeit und Zentralität der Parkplätze das Andere. Dies bedeutet, ein Wegfall weiterer Parkplätze im innerstädtischen Bereich muss ausgeschlossen werden. Verkehrsberuhigte Straßen verhindern allenfalls den</p>	z.K.	<p>Eine gute Erreichbarkeit von Einzelhandelseinrichtungen an den unterschiedlichen Standorten (Innenstadt, Nahversorgungsstandorte, Bestands- und Ergänzungsstandorte) für <u>möglichst alle Verkehrsteilnehmer</u> (zu Fuß, mit dem Rad, öffentlichen Nahverkehr und mit dem Kfz) ist <u>ein</u> Qualitätsmerkmal der Handelsstandorte. Dabei unterliegen verkehrliche Aspekte zum fließenden und ruhenden Verkehr einer entsprechenden Fachplanung bzw. einem Verkehrskonzept und sind nicht Gegenstand eines Einzelhandelskonzeptes. In diesem Sinne wird der Hinweis z. K. genommen.</p>

Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
	<p>Verkehrsfluss in die Stadt.</p> <p>Wir dürfen nicht ständig wieder neu beginnen zu diskutieren wo und an welcher Stelle wir noch eine schöne Platzgestaltung installieren und dabei wieder wertvolle Kundenparkplätze verloren gehen.</p> <p>Nach unserer Auffassung ist der richtige Weg, den Wettbewerb zur Umgestaltung des Weißquartierplatzes mit der Möglichkeit zur Einrichtung neuer Parkflächen, die sich ggf. auf Parkdecks wieder finden, welche sich auf 2 Ebenen befinden wird, so dass wir Parkplätze ersetzen können die in vielfältiger Weise an anderer Stelle weggefallen sind.</p> <p>Unser Appell an die Stadtführung und die Fachplaner, auch in Zukunft zu gewährleisten, dass es sich für den Kunden im Einzelhandel auch weiterhin lohnt nach Landau zu kommen. Wenn Sie uns hierzu die Rahmenbedingungen schaffen, gewährleisten wir durch eine Angebotsvielfalt und Flexibilität einen starken Einzelhandel in der Innenstadt.</p> <p>Die Stadt braucht den Einzelhandel, ... ohne Einzelhandel keine Stadt.</p> <p>[...]</p>		

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	privat	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.03.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Sortimentsliste, hier: Fahrräder	<p>[...]                      „Fahrräder und Zubehör“ ist auf Landesebene lt. „Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV, 2008) und nach bisherigem Einzelhandelskonzept zentrenrelevantes Sortiment mit der Folge, dass dieses Sortiment prinzipiell in der Innenstadt verkauft werden soll.</p> <p>Meine vor einigen Jahren gestellte Anfrage an den Stadtrat, ob ich mich am Stadtrand im neuen Messegelände ansiedeln dürfe, wurde mit Verweis auf das damals geltende Einzelhandelskonzept angelehnt, obwohl sich mein Geschäft seit ca. 80 Jahren bereits außerhalb der Innenstadt befindet. In [...] habe ich Bestandschutz, konnte mein Geschäft aber aufgrund des EHK nicht verlagern.</p> <p>[...] durch den vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des EHK [habe ich erfahren], dass Fahrräder und Zubehör zukünftig in Landau nicht mehr zentrenrelevant sein sollen und sich daher Fahrradhändler auch im Gewerbegebiet ansiedeln können.                      [...]</p>	z.K.	<p>Es ist richtig, dass im LEP IV, 2008 „Sportartikel“ zu denen auch das Teilsortiment „Fahrräder und Zubehör“ zu zählen ist, als innenstadtrelevante Sortimente aufgeführt werden. In den Erläuterungen zu Z58 (LEP IV, 2008) wird darüber hinaus Kommunen aber auch ein Spielraum hinsichtlich Erweiterungen bzw. Ergänzungen im Rahmen einer örtlichen Sortimentsliste eingeräumt: „Im Rahmen von kommunalen Einzelhandelskonzepten kann im begründeten Einzelfall eine Erweiterung bzw. eine Reduzierung dieses Kataloges vorgenommen werden.“ Von dieser Möglichkeit hat die Stadt Landau in der Pfalz im Rahmen der Aufstellung / Fortschreibung ihrer Sortimentsliste bezogen auf Teilsortimente der Warengruppe Sportartikel Gebrauch gemacht.</p>



Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
	<p>Ich habe den Entwurf der Fortschreibung des EHK aufmerksam gelesen und übe daran folgende Kritik:</p> <p>Die Autorin des Entwurfs empfiehlt, dass die Stadt Landau abweichend vom übergeordneten Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) Fahrräder und Zubehör als nicht-zentrenrelevantes Sortiment einstufen soll. Obwohl die eigenen Untersuchungen der Autorin im ersten Teil ihres Entwurfes beinhalten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Verkaufsflächen in Landau für den Bereich „Sport und Freizeit“ mit 2,8 % größer sind als die auf diesen Bereich entfallende Kaufkraft mit 2,0 % (Quelle: vorliegender Entwurf der Fortschreibung des EHK, S. 39, Abb. 8), also mit anderen Worten überdurchschnittlich viel Verkaufsfläche für „Sport und Freizeit“ vorhanden ist.</li> <li>• Im Bereich „Sport und Freizeit“ in Landau das 2,37fache dessen an Umsatz gemacht wird, als es der Kaufkraft der Landauer Bevölkerung entspricht, mit anderen Worten im Bereich „Sport und Freizeit“ sehr viel Kaufkraft aus dem Umland angezogen wird (ebd.. S. 39, Tabelle 8),</li> </ul> <p>ignoriert die Autorin ihre eigenen Erkenntnisse und behauptet stattdessen, ohne Bezug auf die Situation in Landau zu nehmen (Zitat): „<i>marktseitig ist dagegen ein Trend zu großflächigen Fachmärkten außerhalb zentraler Lagen zu beobachten (zB Megabike, LuckyBike)</i>“ (ebd., Seite 119) und empfiehlt diesen Trend auch für Landau, weil Sie dies für eine „<i>mittelfristige Sicherung und Stärkung eines modernen Angebots</i>“ (ebd., Seite 119) hält. Eine Begründung, warum großflächige</p>	<p>nicht gefolgt</p>	<p>Die Stadt Landau in der Pfalz ist aus landesplanerischer Sicht als Mittelzentrum mit teilweise oberzentraler Bedeutung im Verdichtungsraum eingestuft. Es ergibt sich damit ein Versorgungsauftrag auch für umliegende Kommunen, so dass Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland bzw. hohe Zentralitäten in einzelnen Warengruppen (der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe) durchaus zu erwarten sind. Entsprechend ist auch das hohe Verkaufsflächenangebot in der Warengruppe einzuordnen.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass die Warengruppe Sport und Freizeit verschiedene Teilsortimente, wie Angelartikel, Jagdartikel und Waffen, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Reitsportartikel, Sportartikel und vor allem auch Sportbekleidung und –schuhe umfasst. Die angestellten Rückschlüsse auf das Sortiment Fahrräder und Zubehör sind bei alleiniger Betrachtung der Kennwerte für die gesamte Warengruppe nicht uneingeschränkt möglich. Daher findet in der Fortschreibung zum Einzelhandelskonzept bei der Herleitung der Landauer Sortimentsliste auch eine differenzierte Betrachtung der Verteilung der jeweiligen Teilsortimente aus der Warengruppe Sport und Freizeit statt (S. 118f). Daraus geht hervor, dass in Landau etwa ein Drittel der Verkaufsfläche im Teilsortiment Fahrräder und Zubehör auf zentrale Lagen entfällt. Hier handelt es sich ausschließlich um kleinflächige Anbieter mit weniger als 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Daneben werden die marktseitigen, allgemeinen Entwicklungen und der Trend zu groß-</p>

Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
	<p>Fachmärkte außerhalb zentraler Lagen eine mittelfristige Sicherung und Stärkung eines modernen Angebots darstellen, bleibt die Autorin schuldig. Ich persönlich widerspreche dieser These sogar vehement.</p> <p>In Landau gibt es m.E. genügend Fahrradfachgeschäfte. Es gibt Vollsortimenter und Händler, die spezielle Sortimentsnischen bedienen. Viele Auswärtige kommen nach Landau, um Fahrräder zu kaufen. Wenn man nun „Fahrräder und Zubehör“ entsprechend des vorliegenden Entwurfs der Fortschreibung des EHZ zukünftig als nicht zentrenrelevant einstufen würde, wäre die rechtliche Möglichkeit für Filialisten gegeben, sich am Stadtrand niederzulassen. Dies ist aber meiner Meinung nach nicht die von der Autorin erwähnte „mittelfristige Sicherung und Stärkung eines modernen Angebots“.</p>		<p>flächigen Fachmärkten gestellt. Es wird festgestellt, dass eine Vielfalt des Angebotes und damit auch eine Mischung von klein- und großflächigen Angeboten bzw. unterschiedlichen Betriebstypen grundsätzlich zur Stärkung eines modernen Angebotes beitragen.</p> <p>Aufgrund der kleinteiligen, historischen Strukturen stehen in der Innenstadt für Fachmärkte geeignete Flächen derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde das Teilsortiment Fahrräder und Zubehör als nicht zentrenrelevant eingestuft. Anbieter können sich somit sowohl innerhalb als auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ansiedeln. Dabei obliegt es der Stadt Landau in der Pfalz weiterhin im Rahmen der Bauleitplanung den Einzelhandel im Stadtgebiet zu steuern, beispielsweise durch eine entsprechende Ausschlussplanung Einzelhandelsentwicklungen in bestimmten Bereichen, die etwa übrigen gewerblichen Nutzungen dienen sollen, zu verhindern. Schließlich geht es bei der Steuerung des Einzelhandels weder um eine Deckelung der Verkaufsfläche noch um einen Wettbewerbsschutz für bestehende Betriebe innerhalb oder außerhalb der Innenstadt als vielmehr um die Sicherung und Stärkung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes und einer entsprechenden Versorgungsstruktur in der gesamten Stadt, unter Berücksichtigung der übergeordneten Ziele sowie Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes.</p>
	<p>Es ist mir klar, dass die Stadt Landau sich gegenüber den Einzelinteressen einzelner Wettbewerber auf dem</p>	<p>nicht gefolgt</p>	<p>Im Planungsfall der Ansiedlung eines großflächigen Fahrradfachmarktes außerhalb zentraler Lage ist gemäß</p>

Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
	<p>Fahrradmarkt neutral verhalten muss. Die Stadt Landau hat stattdessen die Aufgabe, die städtebaulichen Auswirkungen einer Einzelhandelsansiedlung auf die Innenstadt zu berücksichtigen.</p> <p>Die <u>städtebauliche</u> Auswirkung der Ansiedlung eines großflächigen Fahrradfachmarktes außerhalb zentraler Lage besteht m.E. darin, dass mehrere innerstädtische und seit Jahrzehnten gewachsene mittelständische, inhabergeführte Fachgeschäfte in ihrer Existenz bedroht werden. Der derzeit wachsende Markt für E-Bikes geht auf Kosten des Marktes für nichtmotorisierte Fahrräder. Der Umsatz steigt zwar aufgrund höherer Verkaufspreise, die Stückzahlen wachsen hingegen kaum. In einigen Jahren wird aufgrund von Überkapazitäten wieder ein Verdrängungswettbewerb unter Fahrradhändlern einsetzen, der wohl einige Einzelhändler zur Aufgabe zwingen könnte.</p>		<p>Einzelhandelskonzept eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Dabei sind verschiedene – auch städtebauliche und einzelhandelsrelevante – Aspekte abzuwägen. Die Annahme von künftigen, flächendeckenden Schließungen in der Innenstadt stellt eine reine Spekulation dar.</p> <p>Zu berücksichtigen ist im Rahmen der Einzelfallprüfung bzw. einer vorhabenbezogenen städtebaulichen Wirkungsanalyse, dass relevante städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten wären, wenn die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in schädliche Auswirkungen „umschlagen“. Dieses „Umschlagen“ kann dann konstatiert werden, wenn die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in Frage gestellt wird oder die Zentrenstruktur der Gemeinde oder anderer Gemeinden nachhaltig verändert wird. Ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 C 7.07 vom 11.10.2007) interpretiert den in diesem Zusammenhang verwendeten Begriff der „Funktionsstörung“ eines zentralen Versorgungsbereiches als „Herbeiführung eines Zustandes der Unausgewogenheit, der zur Folge hat, dass der Versorgungsbereich seinen Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen kann.“</p>
	<p><b>Die Stadt Landau sollte Fahrräder und Zubehör weiterhin als innenstadtrelevant einstufen, denn die Autorin hat, wie bereits von mit ausgeführt, überhaupt keinen triftigen Grund dafür genannt, den Bereich „Fahrräder und Zubehör“ auszugliedern.</b> Anstelle einer ohne Beleg behaupteten „mittelfristige(n) Sicherung und Stärkung eines modernen Angebotes“</p>	<p>nicht gefolgt</p>	<p>Die Stadt Landau in der Pfalz hat aufgrund der örtlichen Situation (u.a. Verkaufsflächenverteilung des Teilsortiments Fahrräder und Zubehör, eingeschränkte Entwicklungsfähigkeit von großflächigen Fachmärkten in der kleinteiligen Innenstadt, Schaffung eines gesamtstädtischen, attraktiven Einzelhandelsangebotes, Berücksichtigung marktseitiger Entwicklungen sowie gesamtstädti-</p>

Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
	<p>würde ein ruinöser Verdrängungswettbewerb unter Fahrradhändlern in einem gesättigten Marktumfeld erreicht, der eben auch zu einer schleichenden Verödung der Innenstadt mitbeitragen würde. Das Gegenteil des Angestrebten würde also erreicht.</p>		<p>scher, städtebaulicher Zielvorstellungen) in Abwägung relevanter Aspekte das Sortiment Fahrräder und Zubehör im Rahmen der Fortschreibung der Landauer Sortimentsliste als nicht zentrenrelevant eingestuft. Damit sind künftig Einzelhandelsentwicklungen sowohl im zentralen Versorgungsbereich als auch außerhalb desselben möglich.</p> <p>Es ist nochmals nachdrücklich zu betonen, dass es im Einzelfall der Stadt Landau in der Pfalz obliegt den Einzelhandel im Sinne gesamtstädtischer städtebaulicher Zielvorstellungen durch Bauleitplanung zu steuern.</p>

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	privat	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.02.1018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
	<p>Nachhaltige Standortsicherung eines Lebensmittelmarktes in der Haardtstraße, hier: Erweiterungsabsicht</p> <p>[...]</p> <p>In den letzten Jahren haben sich durch das veränderte Käuferverhalten vor allem folgende Entwicklungen ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Anforderungen an die Warenpräsentation (breitere Gänge, niedrigere Regalhöhen, usw.) u. a. auch als Reaktion auf den Online-Handel und den demographischen Wandel („Rollatorkundschaft“)</li> <li>• Ausdehnung des Warenangebotes durch neue Produktlinien (z. B. vegetarische, vegane, regionale und Bio-Lebensmittel, Convenience-Angebote)</li> <li>• Ausweitung der flächenbeanspruchenden Kühl- und Tiefkühlzonen</li> <li>• Erhöhter Flächenbedarf moderner Kassensysteme</li> <li>• Service-Angebotsprofilierung gegenüber Discountern durch größere Bedientheken</li> <li>• Vergrößerung des Getränkeangebotes und Rücknahmeflächen für Leergut</li> <li>• Begehbare Getränke-Kühlboxen und Integration einer Vinothek</li> </ul>	nicht gefolgt	Im Sinne der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes unterliegt ein solches Vorhaben einem Nachweis im Einzelfall und der bauplanungsrechtlichen Steuerung.

Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktiverer Backshop mit größerem Verweilbereich/Sitzcafé in der Vorkassenzone.</li> </ul> <p>Alles Maßnahme, die für eine freundlichere Atmosphäre und höhere Aufenthaltsqualität sorgen [...]. Jedoch reicht dafür die heutige Gesamt-Verkaufsfläche [...] nicht aus.</p> <p>Zur nachhaltigen Standortsicherung und Qualifizierung als Nahversorger streben wir daher eine moderate Erweiterung [...] an.</p> <p>Die Zielsetzung, „eine möglichst flächendeckende, wohnortnahe Grundversorgung im gesamten Stadtgebiet ... zu sichern“, besitzt [...] „hohe Priorität“. In diesem Sinne und im Interesse einer zukunfts- bzw. überlebensfähigen Nahversorgung am Standort [...] bitten wir Sie, sich dafür einzusetzen, dass unser moderates Erweiterungsvorhaben in die künftige Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes entsprechende Berücksichtigung findet.</p>		

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>16</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	privat	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.02.2018	

Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
	<p>[...] das Konzept ist insgesamt sehr gut, ausgewogen und läßt die mir auch aus meiner Berufszeit [...] bekannten Spielräume zu.</p> <p>Trotzdem halte ich einige Korrekturen für erforderlich:</p>	z.K.	
	1. Überschrift zu Tabelle 12 auf Seite 63 falsch, richtig wäre Überschrift aus Foto 13/14	gefolgt	redaktionelle Anpassung
	<p>2. Die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ist mit einer Zentralität von 0,97 deutlich niedriger als die Zentralität aller anderen Warengruppen (Durchschnitt 1,64)! Da auch Qualitativ noch Ergänzungsbedarf bei dieser Warengruppe in LD sinnvoll ist, sollte an geeigneter Stelle im Konzept Entwicklungsmöglichkeiten für weitere Anbieter in Wettbewerb zu bestehenden Vollsortimentern ermöglicht werden. Standort könnte die neue Südstadt sein.</p> <p>M.E. fehlen insbesondere folgende Marktteilnehmer in Landau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaufland mit ca. 3.-5.000 m<sup>2</sup> VKF</li> <li>- Wasgau mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> VKF</li> <li>- Bio-Company mit ca. 800 m<sup>2</sup> VKF</li> </ul>	z.K.	Das Versorgungsnetz der nahversorgungsrelevanten Sortimente (dazu zählt die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel) ist unter Berücksichtigung einer möglichst wohnungsnahen Versorgung feinmaschiger ausgerichtet als die Struktur der städtischen Zentren. Jede Kommune – unabhängig von ihrer Größe bzw. regionalen Versorgungsbedeutung – hat den Anspruch, die Grundversorgung ihrer Bevölkerung selbst bereit zu stellen. Vor diesem Hintergrund ist eine Zielzentralität in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel nicht deutlich größer als 1 anzusetzen, da damit Kaufkraftabzüge aus den Umlandkommunen verbunden wären und negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbe- reiche und die Versorgungsstruktur in Landau sowie in anderen Kommunen nicht ausgeschlossen werden kön-

Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
			<p>nen. Es ist somit erforderlich, die Dimensionierung entsprechender Einzelhandelsbetriebe bzw. Standorte auf die kommunale Versorgung bzw. die Versorgung entsprechender Teilräume auszurichten.</p> <p>Darüber hinaus ist herauszustellen, dass die Einzelhandelssteuerung im Rahmen der Bauleitplanung nicht auf bestimmte Betreiber oder Betriebstypen ausgerichtet ist bzw. sein darf, sondern Versorgungsstrukturen stärken und sichern soll.</p> <p>In diesem Sinne ist ein Betriebstypen- und Betreibermix zwar ein qualitatives Merkmal, welches jedoch nicht der Einzelhandelssteuerung im Rahmen der Bauleitplanung unterliegt. Die entsprechenden Hinweise werden daher zur Kenntnis genommen.</p>



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>17</b>
<b>Im Verfahren</b>	Einzelhandelskonzept 2018 für die Stadt Landau in der Pfalz	
<b>von</b>	<b>privat</b>	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.06.2018	

<b>Schlagwort</b>	<b>Inhalt (Auszug / zusammengefasst)</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Begründung</b>
Sortiments- liste, hier: Fahrräder	<p>[...] hiermit möchte ich mich schriftlich zum Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts, betreffend "Fahrrad und Zubehör" die laut EHK nicht mehr als zentrenrelevante Sortimente eingestuft werden sollen äußern, und meine Bedenken mitteilen.</p> <p>Im Wesentlichen teile ich die Meinung [...], die in einer ausführlichen Stellungnahme vom 5.3.2018 (<i>redaktioneller Hinweis: siehe dazu Stellungnahme 14</i>) bereits wichtige Punkte, die gegen dieses Konzept sprechen, formulierte.</p> <p>Sagen wir "JA" zu diesem Konzept und lassen Einzelhandels Geschäfte Zweirad/Fahrrad/E-bikes im Außenbereich zu, wird sich die Situation dahin gehend verändern, dass sich noch mehr Kundenfrequenz aus der Innenstadt in den Außenbereich verlagert.</p> <p>Ich, habe an unserem Standort [...] jetzt schon bedingt durch die schwierige Parkplatzsituation erhebliche Schwierigkeiten, Kunden die uns gezielt anfahren, adäquat zu bedienen, da das Ein- und Ausladen, sowie das</p>		<p>Vor dem Hintergrund des Hinweises auf die Inhalte der Stellungnahme 14 sei an dieser Stelle auch auf die dort aufgeführten Begründungen zur Abwägung hingewiesen.</p> <p>Mit dem Einzelhandelskonzept wird die Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung, unter Berücksichtigung städtebaulicher Zielvorstellungen geschaffen. Zu diesen Zielen gehören auch die Sicherung und der Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in der Stadt Landau in der Pfalz. Dabei zeichnet sich die Attraktivität eines Einkaufsstandortes nicht nur durch Quantitäten, sondern auch durch seine qualitative Zusammensetzung (Vielfalt der Branchen, Sortimentstiefe, unterschiedliche Betriebsformen und -konzepte sowie Betriebsgrößen) aus. Fahrräder sind dabei sicherlich ein Teilsortiment, das zur Angebotsvielfalt beiträgt, jedoch sind in der kleinteiligen historischen Struktur größere bzw. großflächige Fachmärkte aufgrund fehlender Flächen nicht umsetzbar. Darüber hinaus befindet sich das Gros des Angebotes in Landau bereits heute außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.</p>

Schlagwort	Inhalt (Auszug / zusammengefasst)	Abwägung	Begründung
	<p>Parken immer ein Diskussionsthema ist.</p> <p>Bei einer Neu-Ansiedlung im Außenbereich wäre das Parken schon mal ein Argument, nicht mehr in die Innenstadt zu fahren.</p> <p>Nachdem ich vor ca. 10 Jahren auf meine Anfrage zum Standortwechsel in den Außenbereich einen ablehnenden Bescheid von der Stadt Landau erhielt, habe ich mich mit meinem Geschäft auf die Innenstadt konzentriert und mich immer für die Innenstadt und den Standort eingesetzt.</p> <p>Für mich gibt es keinen Grund für eine Zustimmung, zumal ich keinen Bedarf sehe noch mehr Fahrradgeschäfte anzusiedeln, da bereits ausreichend vorhanden sind. Das wird voraussichtlich eine Wettbewerbsverdrängung nach sich ziehen, der Einzelhandel "Fahrrad/E-Bike und Zubehör", im Innenstadtbereich würde sich am Markt nicht halten können, oder mit eklatanten Umsatzeinbußen rechnen müssen und gegebenenfalls die Schließung in Betracht ziehen, was bestimmt so nicht gewollt ist.</p> <p>Noch mehr Leerstände in der Innenstadt würde Landau und dem Einzelhandel in der Innenstadt schaden!!</p> <p>Es ist notwendig, dass die städtischen Gremien, diesen Sachverhalt nochmals beraten um die Bedenken in einem vernünftigen Lösungskonzept zu etablieren.</p>		<p>Die Einordnung des Sortiments Fahrräder und Zubehör als nicht zentrenrelevant eröffnet eine Möglichkeit zur Erweiterung des gesamtstädtischen Angebotsspektrums (insbesondere Betriebstypenmix, Betriebsgrößenstrukturen) und damit zur Stärkung eines vielfältigen und attraktiven Angebotes in diesem Sortimentsbereich. Dabei geht es in einem städtebaulichen Konzept i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB nicht um die Verhinderung von Wettbewerb oder die Deckelung von Verkaufsflächen aufgrund von „Bedarfsbetrachtungen“ oder Berücksichtigung von Einzelinteressen, sondern um die Umsetzung von gesamtstädtischen Zielvorstellungen zur Stadtentwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es im Einzelfall der Stadt Landau in der Pfalz obliegt, den Einzelhandel im Sinne gesamtstädtischer städtebaulicher Zielvorstellungen durch Bauleitplanung zu steuern und an „unerwünschten“ Standorten (wie beispielsweise in Gewerbegebieten) auszuschließen.</p>