

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Kreisstadt Merzig 2024

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 12.11.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Klima, Umwelt, Stadt- und Stadtteilentwicklung (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	N

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Klima, Umwelt, Stadt- und Stadtteilentwicklung empfiehlt dem Stadtrat die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Kreisstadt Merzig 2024 als Grundlage bei künftigen planungsrechtlichen Entscheidungen anzuwenden.

Sachverhalt

Sachdarstellung: Im Juni 2024 hat die Kreisstadt Merzig die imtargis GmbH mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzept 2013 (im Ursprung aus 2007) beauftragt. Dabei lieferten zwei wesentliche Punkte die Gründe für die Fortschreibung. Zum einen haben sich seit der letzten Fortschreibung neue Änderungen, zusätzliche Planungsvorhaben und Ansiedlungen im Einzelhandel ergeben, die auch vor dem Hintergrund konsumwirtschaftlicher und gesellschaftlicher Veränderungsprozesse sowie verschiedener Krisensituationen, dynamische Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft nach sich gezogen haben. Zum anderen lösen neue Entwicklungen bei der Nahversorgung Veränderungsprozesse in der Einzelhandelslandschaft der Stadt aus, wie z.B. die geplante Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines SB-Warenhauses in der Rieffstraße. Für die letztgenannte Ansiedlung wäre eine Fortschreibung des EHK ohnehin im Rahmen der Beteiligung im B-Plan-Verfahren seitens der Landesplanung gefordert worden.

Wesentliche Ergebnisse der Fortschreibung

- Rückgang der Einzelhandelsbetriebe und Nahversorgungsstrukturen in Merzig verzeichnen, gleichzeitig Modernisierung und Erweiterung der Bestandsmärkte im Lebensmittel-Einzelhandel dokumentieren (Aldi, Lidl, Kaufland etc.)
- Gleichzeitig seit 2013 Rückgang der Umsätze im Einzelhandel (- 7,8 %) und der Anzahl der Einzelhandelsbetriebe (ca. - 25 %) sowie der verfügbaren Verkaufsfläche pro Einwohner, allerdings Zunahme der Verkaufsfläche je Betrieb
- Keine wesentlichen Änderungen des Einzugsgebietes, allerdings zunehmend Berücksichtigung von Kunden aus dem Ausland (Luxemburg und Frankreich)
- Steigende einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Stadt- und Einzugsgebiet von Merzig

- Kaufkraftbindung in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel, Einrichtungsbedarf, Hausrat und Spielwaren sowie Bücher und Schreibwaren ausbaufähig
- Stärkung des ZVBs: Förderung spezialisierter Fachgeschäfte und Qualitätsanbieter, Vermeidung von discountorientierten Geschäften, aktive Unterstützung der Digitalisierung des Handels, Berücksichtigung der Komprimierung der Fußgängerzone und der Zusammenschließung von Ladenlokalen
- Sicherung und Erweiterung von Ergänzungsstandorten: Ausbau der Rieffstraße mit kontrollierten Ansiedlungen, Fokus auf Lebensmittel und ergänzende Warengruppen im Nahversorgungsbereich, Schaffung eines klar erkennbaren Fachmarktzentums
- Nahversorgungslagen sichern: Bestandsschutz und kontrollierte Erweiterung der bestehenden Lebensmittelmärkte, wie z.B. in Ballern und Brotdorf

Wesentliche Zielsetzungen

Oberziel: Erhalt und Festigung der landesplanerisch festgelegten mittelzentralen Funktion der Stadt Merzig

- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte
- Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt
- Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfs gerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen

Vorschlag zur Sortimentsliste

Aktualisierung der Sortimentsliste vom EHK 2013 unter Berücksichtigung des Strategiepapiers „Handel 3.0“ für zentrenrelevante Sortimente (nahversorgungsrelevant und zentrenrelevant) sowie nicht zentrenrelevante Sortimente

- Bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde ergänzt: Computer und -zubehör, Büroorganisation, Wohnmobilyzubehör, Outdoor-Artikel, Sport- und Freizeitboote, Fahrräder und -zubehör
- Spezifikation von Babyartikeln und Kinderkleinartikeln als kleinteilige Artikel wie z.B. Kleinkindspielwaren und damit Abgrenzung von sperrigen Waren, welche als nicht-zentrenrelevant eingestuft werden (z. B. Kinderwagen, Kindersitze, Reisebetten etc.)
- Unterteilung der Bekleidungssortimente in „hochwertig“ (zentrenrelevant) und „Niedrigpreissegment“ (nicht-zentrenrelevant)
- Ergänzung der Warengruppe „Haushaltswaren“ als nicht-zentrenrelevant mit Bedingung „bei Neuansiedlung max. 10 % der Verkaufsfläche“

Empfehlungen

Zentraler Versorgungsbereich:

- Nachhaltige Sicherung der Versorgungsfunktion mit Erhalt und sortimentspezifischem Ausbau des Einzelhandelsangebotes
- Parzellenscharfe Aufnahme des ZVB in zukünftige Neuaufstellung des FNP
- Ansiedlung von Fachgeschäften in der Innenstadt zur Vermeidung von Leerständen und Trading-down-Effekten mit ausbleibender Kundschaft
- Berücksichtigung der Qualität und Positionierung bei Neuansiedlungen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone zu Gunsten des Einzelhandels (analog zu Strategiepapier Handel 3.0 und ISEK 2014 und 2024)

Übrige Versorgungsbereiche und Sonderstandorte:

- Fachmarktzentrum Rieffstraße als Ergänzungslage zur Innenstadt mit Schwerpunkt auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung
- Ergänzungspotenziale zur Innenstadt
- Ausbau des Fachmarktzentrums, um Kaufkraft aus dem Merziger Umland zu binden und Synergieeffekte für die Innenstadt zu generieren
- Ausweisung von Lebensmittel-Nahversorgungsbereichen in einer zukünftigen Neuaufstellung des FNP
- Für Einzelhandelsansiedlungen oder Erweiterungsvorhaben sind die Vorgaben der Sortimentsliste und deren Neuerungen einzuhalten
- Die Ansiedlung weiterer Einzelhändler ist zu begrüßen, um Ergänzungspotenziale auszuschöpfen und Kaufkraftabflüsse zu reduzieren; dazu müssen vorab Ansiedlungen und Erweiterungen auf deren Schädlichkeit geprüft und Sortiments- und Verkaufsflächenvorgaben getätigt werden.
- Markenbildung für die Rieffstraße im Sinne der Strategie 3.0

Nahversorgungslagen:

- Aktiver Bestandsschutz vorhandener großflächiger Einzelhändler, um bedarfsgerechte, flächendeckende und wohnortnahe Versorgung zu garantieren
- Erweiterungsvorhaben sind grundsätzlich zu begrüßen, allerdings entsprechend mit einer Auswirkungsanalyse im Einzelfall zu prüfen

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen für die Kreisstadt Merzig keine finanziellen Folgen.

Auswirkungen auf das Klima:

Eine gute Einzelhandelsversorgung vor Ort führt automatisch auch zu einer Entlastung der Verkehrsströme.

Anlage/n

- 1 ENTWURF_Fortschreibung EHK (öffentlich)