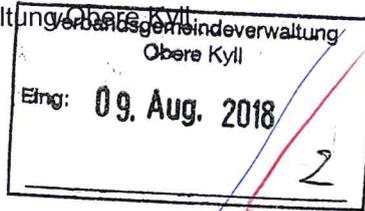


Verbandsgemeindeverwaltung Obere Kyll  
Postfach 12 80  
54322 Konz



Trier, 6. August 2018  
Ilg  
Telefon: -9 30  
Telefax: -5 05  
E-Mail: illg-  
kollmann@trier.ihk.de

### **Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Trier zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Obere Kyll**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Entwurfsfassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Verbandsgemeinde Obere Kyll und nehmen hierzu im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gerne Stellung.

Wir begrüßen die Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Verbandsgemeinde Obere Kyll mit dem Ziel, eine geordnete und innenstadtorientierte Einzelhandelsentwicklung sowie eine funktionsgerechte Steuerung des Einzelhandels außerhalb der Kerngebiete zu gewährleisten.

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll umfasst derzeit 14 Ortsgemeinden: Birgel, Esch, Feusdorf, Gönnersdorf, Hallschlag, Jünkerath, Kerschenbach, Lissendorf, Ormont, Reuth, Scheid, Schüller, Stadtkyll und Steffeln mit insgesamt 8.533 Einwohnern. Nur noch elf der 14 Gemeinden halten derzeit noch Einzelhandelsbesatz auf. Dies sind die Orte Lissendorf, Stadtkyll und Jünkerath, wobei Stadtkyll und Jünkerath gemäß der Fortschreibung 2014 des RROP Trier als kooperierendes Grundzentrum ausgewiesen werden, Lissendorf jedoch ohne zentralörtliche Funktion ist.

Die Gemeinden Jünkerath und Stadtkyll werden, gemäß der Entwurfsfassung des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) für die Region Trier vom Januar 2014, als kooperierendes Grundzentrum ausgewiesen. Somit haben die beiden Gemeinden gemäß der neuen Entwurfsfassung des RROP Region Trier einen Nah- und Grundversorgungsauftrag für die VG Obere Kyll. Gemäß LEP IV dürfen Jünkerath und Stadtkyll als kooperierende Grundzentren Betriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.000 Quadratmetern ansiedeln, die der Grundversorgung der Bevölkerung im Nahbereich nachkommen.

Auf den Seiten 5 bis 12 wird eine allgemeine Standortanalyse der VG Obere Kyll vorgenommen. Diese stellt besonders die verkehrliche Situation sowie die demographische Entwicklung heraus. Aufgrund der Topographie ist das Straßennetz weitmaschig und stellt insbesondere bei Baustellen

oder Unfällen eine besondere Herausforderung dar. Die Verbandsgemeinde weist zudem ein negatives Pendlersaldo von -734 auf.

Auf den Seiten 12 bis 47 wird die Entwicklung der VG Obere Kyll vom Frühmittelalter bis heute thematisiert. Insbesondere im Hinblick auf die Zentralität stellen sich in den einzelnen Epochen verschiedenste Schwerpunkte heraus. Auch die Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte über den Zeitverlauf hinweg ist aufgeführt. Hier ist zu erkennen, dass gerade in den letzten 30 Jahren die Anzahl stark rückläufig war. Auf Seite 46 wird die derzeitige einzelhandelsrelevante Kaufkraft mit 44,42 Mio. Euro – davon 17,08 Mio. Euro aus Jünkerath und Stadtkyll – ausgewiesen.

Auf den Seiten 48 bis 55 wird die Angebotssituation des Einzelhandels skizziert. Dies erfolgt differenziert nach Sortimenten, Standorten und Verkaufsflächen. Die referierten Daten basieren hierbei auf einer Totalerhebung durch Begehung und bieten damit eine verlässliche Grundlage. Für die VG Obere Kyll wird eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 13.200 Quadratmetern ausgewiesen, wobei der größte Teil im kooperierenden Grundzentrum Jünkerath/Stadtkyll mit rd. 12.000 Quadratmetern vorgehalten wird. Die restliche Verkaufsfläche verteilt sich überwiegend auf den Standort Lissendorf. Hier wird bereits deutlich, dass Jünkerath/Stadtkyll ihrer Aufgabe als Grundversorgungszentrum nachkommen. Die Auflistung der mittel- und langfristigen Einzelhandelsangebote in den Gemeinden sowie im Nahbereich erscheint uns grundsätzlich zutreffend.

Ab Seite 55 ff. erfolgt eine Analyse der Nachfragesituation des Einzelhandels. Der Gutachter führt zunächst einen Vergleich mit der Stadt Hillesheim auf. Hier ist nicht nachvollziehbar, warum dies von weiterführendem Interesse für die Erstellung der Nachfrageanalyse ist. Durch eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Höhe von 5.141 Euro pro Person und Jahr ergibt sich für alle Einzelhandelsortimente zusammen im Nahbereich eine Kaufkraft in Höhe von rund 44 Mio. Euro, wovon rd. 21,5 Mio. Euro den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zuzurechnen sind. Dabei können in diesem Sortimentsbereich rund 8,3 Mio. Euro alleine den Gemeinden Jünkerath und Stadtkyll zugeordnet werden. Die ausgewiesenen Zentralitäten liegen für die VG bei über 100 (117,2) und für die Gemeinden Jünkerath und Stadtkyll sogar bei fast 300 (292,4). Die Kaufkraftbindung innerhalb der einzelnen Warengruppen wird zwar nicht weiter erläutert, auffällig ist jedoch die hohe Zentralität, die das kooperierende Grundzentrum auch für die Mittel- und langfristigen Sortimente ausweist. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den grundzentralen Status des kooperierenden Grundzentrums Jünkerath/Stadtkyll und den damit verbundenen limitierenden Charakter aufgrund bestehender Versorgungsaufträge benachbarter Mittelzentren bzw. des Oberzentrums. Das Hauptaugenmerk des Versorgungsauftrags sollte auf den Kaufkraftpotenzialen für Nah- und Grundversorgung liegen. Gleichwohl ist eine der zentralörtlichen Funktion angemessene Verkaufsflächenausstattung mit Sortimenten des mittel- bis langfristigen Bedarfs für die Stadtentwicklung legitim.

Auf den folgenden Seiten 61 bis 76 werden die relevanten Haupt-, Neben- und Ergänzungsstandorte thematisiert. Den Ausweis der beiden „Ortskerne“ „zentraler Versorgungsbereich (ZVB) Hauptzentrum Jünkerath“ und „zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Stadtkyll“ als historisch gewachsene (Einkaufs-)Bereiche halten wir für sinnvoll, da diese die aktuellen Gegebenheiten widerspiegelt und die Mischung aus Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie die Lage im städtebaulichen Gefüge als wichtige Kriterien zum Ausweis eines zentralen Versorgungsbereichs zutreffend sind. Da diese jedoch oft nicht für die Ansiedlung großflächiger Betriebe geeignet sind, wurden sowohl in Jünkerath als auch in Stadtkyll in der Vergangenheit Sondergebiete für großflä-

chigen Einzelhandel ausgewiesen. Diese Standorte zukünftig als ZVB für die Nahversorgung zu sichern, halten wir für zielführend. Ebenso den Bestandsschutz für Betriebe im unmittelbaren Umfeld (Gewerbegebiet „Auf der Wehrt“) begrüßen wir.

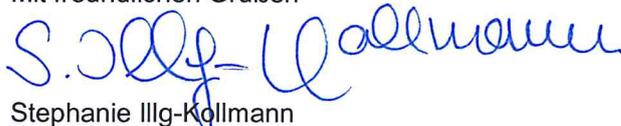
Durch die Topographie der beiden Gemeinden ist die Einzelhandelsentwicklung im innerörtlichen Bereich beschränkt. Auch die bereits dichten Siedlungsstrukturen erweisen sich diesbezüglich als hinderlich. Für eine innenstadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung halten wir es für notwendig, entsprechende Bebauungspläne so anzupassen bzw. unbeplante Gebiete im Innenbereich so zu überplanen, dass unerwünschte Einzelhandelsansiedlungen in städtebaulich nicht integrierten Arealen ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass auch kleinflächige Ansiedlungen in Randlagen städtebaulich negative Auswirkungen haben können und dies bei der Anpassung der Bebauungspläne zu berücksichtigen ist.

Den gutachterlichen Empfehlungen auf den Seiten 81 f. können wir nur teilweise zustimmen. Gerade die aufgeführte Begrenzung der Randsortimente an nicht integrierten Standorten auf 20 Prozent der Verkaufsfläche des nicht innenstadtrelevanten Kernsortiments halten wir für nicht empfehlenswert. Zudem könnten die Empfehlungen etwas konkreter gefasst werden, bspw. werden im Gutachten keine absatzwirtschaftlichen Spielräume, d. h. bestehende freie Kaufkraftpotenziale thematisiert, was ein wichtiger Bestandteil eines Einzelhandelskonzeptes darstellt. Wie bereits angemerkt, sollte der Fokus auf der Nahversorgung der Gemeinden und dem Nahbereich liegen. Gegen die fallweise Ansiedlung von Sortimenten der mittel- bis langfristigen Bedarfsstufe, sofern hierdurch vor Ort grundlegende Versorgungsstrukturen gesichert werden, hegen wir hingegen keine Bedenken. Wir möchten hier nochmals auf die Wichtigkeit einer innenstadtorientierten Einzelhandelsansiedlungspolitik hinweisen. Ansiedlungen, insbesondere mit innenstadtrelevanten Sortimenten in Randlagen, sollten die „absolute Ausnahme“ darstellen, wenn keine innerstädtischen Flächen mobilisierbar sind und die geplanten Ansiedlungen durch ihre Sortimentsgestaltung nicht im direkten Wettbewerb zu bereits in den Innenstadtbereichen angebotenen Sortimenten stehen. Bei der Beurteilung schädlicher Auswirkungen ist auch darauf zu achten, dass Ansiedlungen, die ggf. als Einzelmaßnahme unschädlich wirken, in ihrer Agglomerationswirkung mit anderen Ansiedlungen durchaus Innenstadtbereiche schädigen können.

Auf den Seiten 83 f. wird die lokalspezifische Sortimentsliste diskutiert und nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten differenziert. Dies scheint uns, bis auf die Tiernahrung, die einerseits als nahversorgungsrelevant andererseits aber auch als nicht-zentrenrelevantes Sortiment ausgewiesen wird, plausibel.

Wir bitten die von uns zu den einzelnen Aspekten des Konzepts vorgebrachten Anregungen im weiteren Abwägungsverfahren angemessen zu berücksichtigen und uns über das Ergebnis dieses Verfahrens nach dessen Abschluss zeitnah zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Stephanie Illg-Kollmann

Referentin Handel

Geschäftsbereich Standortpolitik und Unternehmensförderung