



Stand: 28.11.2008

Protokoll über die Einwohnerversammlung zum Einzelhandelskonzept und zur Erweiterung des Rathauses

Datum: 04.11.2008
Beginn / Ende: 19.30 Uhr / 21:50 Uhr
Ort: Begegnungsstätte im Rathaus

Teilnehmer: Im Podium:
Hans-Joachim Schrader, BBE Handelsberatung, Münster;
Peter Wörmann, Architekturbüro Wörmann, Ostbevern;
Ulrich Brandt, CDU-Fraktion; Gabriele Gebühr, SPD-Fraktion; Dr.
Meinrad Aichner, FDP-Fraktion; Jochem Neumann, Bündnis 90 / DIE
GRÜNEN;
Mathilde Breuer, Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschus-
ses;
Bürgermeister Jürgen Hoffstädt, Heinz Nünning, Jochen Schindler,
Marion Hoffmann, Christian Driever, Gemeinde Ostbevern

Im Forum:
siehe beigefügte Anwesenheitsliste

1. Eröffnung der Versammlung

BM Hoffstädt begrüßt die TeilnehmerInnen und erläutert die Gründe für die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes. Das Konzept soll in einen Dialog zwischen dem Einzelhandel, der Politik und der Verwaltung erstellt werden.

2. Präsentationen zum Einzelhandelskonzept

Herr Schrader, BBE Handelsberatung Münster, stellt den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes vor. Er geht vertiefend auf die örtliche Sortimentsliste und den zentralen Versorgungsbereich ein.



3. Diskussionsrunde

BM Hoffstädt eröffnet allen TeilnehmerInnen die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Dr. Aichner:

Ostbevern ist eine junge Gemeinde. Inwieweit findet die demografische Entwicklung Berücksichtigung?

Herr Schrader:

Neben der Entwicklung der Bevölkerung ist auch die überproportionale Alterung berücksichtigt worden. Aufgrund der sich immer wieder ändernden Kaufgewohnheiten sind die Sortimente immer größer geworden und der Flächenbedarf eines Marktes als Folge ebenfalls angestiegen.

Herr Brandt:

Im Ort gibt es immer mehr Ladenlokale die leer stehen. Die Randsortimente im Gewerbegebiet sollten begrenzt werden, um den Ortskern zu stärken.

Herr Schrader:

In den Discountern gibt es immer mehr saisonbedingte Ware. Als Folge sollten die Randsortimente in der Bauleitplanung, wie bereits teilweise geschehen, auf z.B. 10 % beschränkt werden.

Herr Ellebracht:

Erfolgt eine Überwachung der Betriebe?

BM Hoffstädt:

Für die Überwachung ist der Kreis Warendorf als Bauaufsichtsbehörde zuständig. Betrachtet werden die Flächen als Durchschnittswert. Sofern aus der Bürgerschaft Bedenken gegen die Einhaltung bestehen, wird die Gemeinde Ostbevern die Informationen an die Kreisverwaltung weiterleiten.

Herr Neumann:

Es hat ein weiterer Discounter Interesse an Ostbevern bekundet. Die in der Untersuchung der Flächenpotentiale genannten Standorte stehen meiner Meinung nach nicht alle zur Verfügung.

Herr Schrader:

Eine Verfügbarkeit wird außerhalb des Konzeptes seitens der Verwaltung geprüft und in der Bauleitplanung verbindlich geregelt. Eine Bewertung innerhalb des Konzeptes würde dazu führen, dass die Eigentümer die Grundstückswerte erhöhen.



Herr Frye:

Was passiert, wenn sich ein Einzelhandelsmarkt in Westbevern ansiedelt?

Herr Schrader:

Die Nachbarkommunen finden gutachterlich keine Berücksichtigung, da jede Kommune für sich plant. Im Rahmen des Konzeptes werden weder die Zuflüsse noch die Abflüsse betrachtet. Im Planungsprozess erfolgt jedoch eine Beteiligung der angrenzenden Kommunen.

Herr Füssel:

Die durch die Ansiedlung eines Marktes entstehenden Synergieeffekte für den Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) sollen genutzt werden.

Herr Norenz:

Die vielen jungen Familien kaufen preisbewusst ein und fahren verschiedene Geschäftslokale an. Um den Ortskern interessanter zu machen, sollte eine Befragung der Familien durchgeführt werden.

BM Hoffstädt:

Im Ort stehen derzeit nur kleinere Flächen zur Verfügung, die eine Ansiedlung von größeren Ladenlokalen nicht ermöglichen. Eine Befragung der Passanten soll zu gegebener Zeit erfolgen.

Herr Schrader:

Derzeit fahren viele Familien zu örtlich nicht ansässigen Discountern in andere Städte. Bei der Ansiedlung eines weiteren Discounters würden voraussichtlich auch die Nebeneinkäufe in Ostbevern getätigt.

Herr Ellebracht:

Sofern sich ein anderer Discounter ansiedelt, wird eventuell ein bereits bestehender kleinerer Markt schließen müssen. Somit gibt es weitere Leerstände im Ortskern.

Herr Schrader:

Das Risiko wird nicht gesehen, da derzeit rund 20 % Kaufkraft-Abflüsse im Bereich Nahrungs- und Genussmittel zu verzeichnen sind. Ziel sollte sein, die Kaufkraft im Ort zu binden.



Herr Frye:

Durch die Ansiedlung eines Discounters am Ortsrand wird der Ortskern geschwächt werden. Der Ortskern sollte gestärkt werden.

Herr Schrader:

Zur Stärkung des Ortskernes ist es notwendig, innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente für Ostbevern festzulegen und deren Anteile über die Bauleitplanung in den Randgebieten zu steuern.

Frau Gebühr:

Wir gebrauchen auch für die Zukunft Märkte, die in den Siedlungsbereichen fußläufig z. B. für die Senioren und Familien mit Kinderwagen gut erreichbar sind. Parallel dazu ist es notwendig, den Ortskern zu stärken und interessanter zu machen.

Herr Risse:

Ist erhoben worden, auf welche Sortimentsarten sich der errechnete 20 % Kaufkraft-Abfluss bezieht? Ein weiterer Nahversorgungsmarkt im westlichen Wohnsiedlungsbereich könnte die bestehenden Märkte gefährden.

Herr Schrader:

Eine detaillierte Erhebung ist für Ostbevern nicht durchgeführt worden. Es können nicht alle Angebotsformen in einem Ort vertreten sein. Ein Abfluss von 20 % bei Nahrungs- und Genussmitteln bietet genug Spielraum und ist allein mit der Ansiedlung eines Marktes in der Randlage nicht gedeckt.

Herr Hermanns:

Für junge und ältere Einwohner ist eine fußläufige Anbindung der Märkte notwendig, da sich viele kein oder kein zweites Auto leisten können. Eine Marktansiedlung im Westen des Ortes ist sinnvoll. Im Ortskern selbst werden eher gezielte Einkäufe (Uhren, Bücher,...) getätigt. Im Übrigen fehlen geeignet große Flächen für die Ansiedlung eines sogenannten „Ankermarktes“.

Herr Bauer:

Die Leerstände im Ortskern werden zum Teil durch die Errichtung von Wohnungen minimiert. Wie wird dieses verhindert?

BM Hoffstädt:

Die betroffenen Bebauungspläne sind dahingehend geändert worden, dass im Erdgeschoss lediglich kleine Betriebsleiterwohnungen oder geringfügige Erweiterungen der bestehenden Wohnungen zulässig sind.



Im Anschluss an die Diskussion weist BM Hoffstädt auf die am 25.11. stattfindende Veranstaltung mit den Gewerbetreibenden hin, in der das Thema Einzelhandelskonzept und auch die Leerstandsproblematik an der Haupt- und den Nebenstraßen angesprochen werden soll.

4. Vorstellung der Planung zur Erweiterung des Rathauses

Herr Architekt Peter Wörmann stellt den Vorentwurf der Planung zur Erweiterung des Rathauses mit schlichten und funktionalen Büroräumen vor. Es handelt sich hierbei um eine erste Konzeption, die als Grundlage für weitere Abstimmungsgespräche dienen soll.

Herr Gülker:

Gibt es einen Höhenunterschied zwischen Alt- und Neubau?

Herr Wörmann:

Der Neubau ist geringfügig höher, diese Neigung soll im Flurbereich aufgefangen werden. Der gesamte Neubau soll barrierefrei errichtet werden. Es wird ein neuer, größerer Aufzug eingebaut, um die einzelnen Geschosse direkt bzw. die alten Obergeschosse über einen Verbindungsweg erreichen zu können.

Herr Büter:

Die ausgelagerten Dienststellen sollten wieder ins Rathaus zurückgeholt werden.

Herr Hoffstädt:

Die Außenstellen inkl. Polizei sind bei der Berechnung des Flächenbedarfs eingerechnet worden, um alle Anlaufstellen der Bürger zu bündeln.

Herr Füssel:

Die Planung erscheint sehr funktional und zeitlos modern, das Treppenhaus ist jedoch nicht belichtet. Wie viele Parkplätze werden durch den Neubau wegfallen?

Herr Wörmann:

Die derzeitige Planung ist eine erste Konzeption und wird bezüglich der Fenster noch bearbeitet werden.

BM Hoffstädt:

Nach der jetzigen Planung würden für einen neuen Haupteingang zum Parkplatz hin 4 Stellplätze entfallen.



Frau Prenger-Berninghoff:

Eine Bündelung der einzelnen Stellen stellt kurze Wege her. Die Planung vermittelt eine transparente Verwaltung. Sollte man die Dachform in Anlehnung an die ländliche Gegend in Satteldach ändern?

Herr Wörmann:

Die Dachgestaltung ist bewusst gewählt worden, um das Gebäude vom Bestand und den umliegenden Gebäuden abzusetzen.

Herr Walcher:

Besteht die Planung für das Begegnungszentrum am Lienener Damm weiterhin? Sollen der angedachte Vielzweckraum zukünftig in der Verwaltung angesiedelt werden?

Herr Hüttmann:

Sind die Räume im Umspannwerk durch die Nutzung der Begegnungsstätte im Rathaus langfristig nicht mehr notwendig?

BM Hoffstädt:

Die Planungen für das Begegnungszentrum am Lienener Damm sollen weiter Zielsetzung sein, da der Bedarf auch langfristig besteht. Zukünftig soll das Jugendwerk ebenfalls dort angesiedelt werden. Für einzelne Veranstaltungen steht die Begegnungsstätte im Rathaus zusätzlich weiter zur Verfügung.

Dr. Aichner:

Wie sehen die Pläne für die Übergangsphase während des Neubaus aus?

Herr Wörmann:

Zuerst kann der III-geschossige Neubau errichtet werden. Danach können die Mitarbeiter aus der ehemaligen Amtswohnung in den Neubau umziehen, bevor diese dann abgerissen und durch den II-geschossigen Verbindungstrakt ersetzt wird.

BM Hoffstädt:

Für das gesamte Projekt, welches längerfristig angelegt ist, sind Kosten in Höhe von rund 2,7 Mio. € in der Finanzplanung für die Jahre 2010 ff. veranschlagt. Der Haushalt soll in der Sitzung des Rates am 18.12.2008 vorgestellt werden.



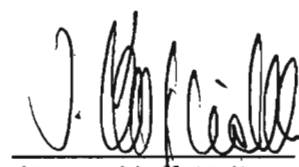
5. Beendigung der Sitzung

BM Hoffstädt bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung.

Schriftführerin:


Marion Hoffmann

Gesehen:


Jürgen Hoffstädt

Teilnehmerliste

**Einwohnerversammlung zur
Vorstellung des Entwurfes des Einzelhandelskonzeptes und
der Planung zur Erweiterung des Rathauses am 04.11.2008**

Name	Anschrift	Unterschrift
Breuer, Dörte	Schlichtengasse 12 Ostb.	D. Breuer
Gebühr, Ossi	Adesch 22 u	O. Gebühr
Hahn, Koch	Elsthorner Str. 5	K. Hahn
Schindler, Joach.	Josef Anuegauer Weg 39	J. Schindler
Wemmer, Joach.	OLFFSTR. 17A	J. Wemmer
Elmer, Elkebrant	Vestbörner Str. 4	E. Elmer
Tryg, Ute	Schulstr. 4	U. Tryg
W. Lönig	Hauptstr. 30	W. Lönig
U. Z. Hoppe	Hauptstr. 8-10	U. Z. Hoppe
Andrea Vindes	Hauptstr. 100A	A. Vindes
Stephan Winkler	Hauptstr. 100a	S. Winkler
Ingo Meyer	Vestbörner Str. 2	I. Meyer
Sven Risse	Hauptstr. 3	S. Risse
M. Bauer	Kirchbreite 27, Ostb.	M. Bauer

Teilnehmerliste

**Einwohnerversammlung zur
Vorstellung des Entwurfes des Einzelhandelskonzeptes und
der Planung zur Erweiterung des Rathauses am 04.11.2008**

Name	Anschrift	Unterschrift
Karin Zäkamp	Nachtigallenweg 2	K. Zäkamp
Carin Kämp	Lebung 51	C. Kämp
P. Sauer	Papier-Fabrik-Str. 20	P. Sauer
Heidi W. H.	Friedr.-Schwan-ly 12	H. W. H.
Manfred Biter	Goldene 3	M. Biter
Heinz Hörtkemper	Giesen. Damm	H. Hörtkemper
Rita Hörtkemper	-	R. Hörtkemper
Rainer Prange	Bismarckstr. 37	R. Prange
Bernd Ammer	Lebung 26	B. Ammer
Andreas Hüfmann	Lebung 102	A. Hüfmann
Norbert Radtke	Brück 2	N. Radtke
Antonia Wendt	Brück 18 48231 Münster	A. Wendt
Jus. A. B.	Redaktion Radio WFF Schwefelstr. 3 48231 Warendorf	J. A. B.
Michael Bitter	Gesche Scholt Str. 29	M. Bitter

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zur Vorstellung des Entwurfes des Einzelhandelskonzeptes und der Planung zur Erweiterung des Rathauses am 04.11.2008

Name	Anschrift	Unterschrift
Rosold, Karl	Josef Baumgasse Weg 33	<i>[Signature]</i>
Frönd, Carl	ANNE-FRANK-STR. 6, OSTB.	<i>[Signature]</i>
Hellmanns, Herbert	Wischgrabenstr. 46	<i>[Signature]</i>
Giltsch, Julius	Am Brockenweg 2	<i>[Signature]</i>
Glennig, Peter	Frieda-Schwarz-Weg 4	<i>[Signature]</i>
Mörsch, Dieter	Am Harthaus 40	<i>[Signature]</i>
Dünning, Heinz	Hauptstr. 24	<i>[Signature]</i>
Hoffmann, Maria	"	<i>[Signature]</i>