



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 / 61.21.01	öffentlich	Vorlage 2009/075	Datum 09.06.2009
---	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	22.09.2009				
Gemeinderat	08.10.2009				

Einzelhandelskonzept Ostbevern

- **Beschluss über die Anregungen aus der Beteiligung**
- **Beschluss des ZVB**
- **Beschluss des Konzeptes**

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Anregungen aus der Beteiligung

Der Anregung der Bezirksregierung Münster vom 04.06.2009 wird nachgekommen. Die Begründung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Anregung des Einwenders A vom 05.06.2009 wird nicht nachgekommen. Die Begründung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Beschluss des ZVB

Der Zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde Ostbevern wird, wie seitens der BBE Handelsberatung Münster vorgeschlagen, beschlossen (Anlage 3).

Beschluss der Sortimente

Die Sortimentseinteilung in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente wird beschlossen und soll als Grundlage bei neu aufzustellenden und zu ändernden Bebauungsplänen berücksichtigt werden (Anlage 4).

Beschluss des Einzelhandelskonzeptes

Das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Ostbevern, erstellt von der BBE Handelsberatung Münster, wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Die BBE Handelsberatung hat im vergangenen Jahr das Einzelhandelskonzept erstellt. Ziel des Konzeptes ist es, bestimmte innerstädtische Bereiche in Bezug auf den Einzelhandel zu schützen und zu entwickeln.

Bisherige Abwicklung

Der Konzeptentwurf ist in den vergangenen Monaten in folgenden Gremien behandelt worden:

- 13.12.2007: Auftrag des UPA, ein Anforderungsprofil zu erarbeiten (Vorlage 2007/185)
- 30.01.2008: Auftrag des UPA, Angebote einzuholen (Vorlagen 2008/012 und 2008/012/1)
- 03.03.2008: Vergabe im HFA (Vorlage 2008/044)
- 06.05.2008: Sachstandsbericht im UPA, Vorstellung der Situations-Analyse (Vorlage 2008/077)
- 27.05.2008: 1. Sitzung des Arbeitskreises (Anlage 1 der Vorlage 2008/077/1)
- 24.06.2008: Sachstandsbericht im Rat (Vorlage 2008/077/1)
- 28.08.2008: 2. Sitzung des Arbeitskreises (Anlage 1 der Vorlage 2008/151)
- 25.09.2008: Beschluss der Durchführung einer Einwohnerversammlung im Rat (Vorlage 2008/151)
- 04.11.2008: Einwohnerversammlung zur Vorstellung des Konzeptes (Anlage 1 der Vorlage 2008/196)
- 25.11.2008: Vorstellung des Konzeptes bei den Gewerbetreibenden (Anlage 2 der Vorlage 2008/196)

- 18.12.2008: Sachstandsbericht im UPA
(Vorlage 2008/196)
- 28.01.2009: Gespräch mit den Gewerbetreibenden
(Anlage 5 dieser Vorlage)
- 18.03.2009: Vorstellung der Ergebnisse der Umfrage
(Anlage 6 dieser Vorlage)
- 02.04.2009: Gespräch mit dem Vorstand
(Anlage 7 dieser Vorlage)
- 22.04.2009: Treffen mit den Anliegern der Hauptstraße
(Anlage 8 dieser Vorlage)

Anregungen aus der Beteiligung

Die während der Beteiligung eingegangenen Anregungen sowie die entsprechenden Abwägungen können den Anlagen 1 und 2 entnommen werden.

Festlegung des ZVB

Ein entsprechender Vorschlag zur Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) der Gemeinde Ostbevern wurde im Zuge der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes erarbeitet und ist der Anlage 3 zu entnehmen. Der ZVB ist durch den Rat zu beschließen. Eine Erweiterung des ZVB gemäß dem Antrag des Einwenders A wird aus Sicht der Verwaltung nicht für sinnvoll betrachtet (siehe Abwägung Anlage 2).

Sortimentsfestlegung

Die beabsichtigte Stärkung und Sicherung des ZVB machen es notwendig, Einzelhandelsentwicklungen in anderen Bereichen / Standorten auszuschließen.

Hierzu ist durch den Rat der Gemeinde Ostbevern auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens ortsspezifisch festzustellen, welche Sortimente innenstadtrelevant bzw. nicht innenstadtrelevant sind (Anlage 4). Die beabsichtigte Stärkung und Sicherung des ZVB machen es notwendig, Einzelhandelsentwicklungen an anderen Standorten entgegen zu steuern.

Beschluss des Konzeptes

Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wurde den Ratsmitgliedern mit Schreiben vom 28.10.2008 als Vorbereitung für die Einwohnerversammlung zugesandt. In der Zwischenzeit wurden einige Punkte ergänzt. Das überarbeitete Gutachten wird mit gesondertem Schreiben übersandt.

Umsetzung des Konzeptes durch Steuerung von Einzelhandelsvorhaben

Flächen, die außerhalb des ZVB liegen, sind derzeit auch nach Einschätzung der Bezirksregierung und der IHK nicht akut von Ansiedlungsvorhaben betroffen, so dass die

eigentliche Umsetzung des Konzeptes in einem zweiten Schritt erfolgen kann. Hierbei wird die Verwaltung in Abstimmung mit der IHK und der Bezirksregierung die einzelnen Bereiche und Standorte überprüfen und die notwendigen Sicherungsmaßnahmen (z.B. Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung von Bebauungsplänen) einleiten.

In den einzelnen Gebietstypen gibt es bereits zu diesem Zeitpunkt Möglichkeiten Ansiedlungen von Vorhaben zu verhindern:

- Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete

Die Steuerung von Vorhaben in ausgewiesenen WA- oder MI-Gebieten ist über eine Zurückstellung von Bauanträgen gem. § 15 BauGB möglich.

Für den Bereich südlich des Grevener Dammes, in dem Discounter eine Neuansiedlung erwägen, liegt ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vor, so dass ein Bauantrag zurückgestellt werden könnte.

- Innenbereich

Im Innenbereich gem. § 34 BauGB gibt es die Möglichkeit die Ansiedlung von Einzelhandel gem. § 34 Abs. 3 BauGB zu steuern.

- Sondergebiet

Im Bebauungsplan Nr. 4 liegt ein Sondergebiet, in dem derzeit schon ein Aldi-Markt, der KIK-Markt und ein Getränkemarkt angesiedelt sind. Aufgrund der konkreten Zuordnungen der Verkaufsflächen im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen (33. Änderung) ist dort lediglich im Rahmen des planungsrechtlichen Bestandsschutzes weitere Veränderungen möglich.

- Gewerbegebiete

Die entsprechenden Bebauungspläne sind in Bezug auf die Sortimentslisten anzupassen. Hierzu wurde bereits im Jahre 2004 beschlossen, die Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 10 neu aufzustellen und die Zulässigkeit von Innenstadtrelevanten Sortimenten auf 10 % der Verkaufsfläche zu reduzieren. Eine Bearbeitung ruhte, da die Festlegung der Sortimente erst mit Beschluss des Konzeptes vorliegt. Die Weiterbearbeitung kann nun nach Beschluss des Konzeptes erfolgen.

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Nord schließt die Ansiedlung von Einzelhandel aus, so dass dort kein Handlungsbedarf besteht.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, über die Anregungen, die Abgrenzung des ZVB, die Sortimentsliste und das Konzept zu beschließen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
