

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
II / 61.21.01 öffentlich	2013/024	05.02.2013

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	19.02.2013				
Gemeinderat	14.03.2013				

Einzelhandel und Drogeriefachmarkt im Ortskern

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Ostbevern eröffnet für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ Investoren die ausschließliche Möglichkeit zur zeitnahen Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes. Die Bestrebungen an anderer Stelle werden deshalb eingestellt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [**X**] nein []

[**X**] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Derzeit gibt es zwei diskutierte Standorte bezüglich der Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes. Der eine befindet sich an der Wischhausstraße am Discounter-Markt (Aldi), der andere soll im Bereich des Rathausplatzes entstehen. Die Sachlage hat sich wie folgt entwickelt bzw. stellt sich derzeit wie folgt dar:

Im Jahr 2011 wurde eine Verträglichkeitsanalyse vor dem Hintergrund der Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes an der Wischhausstraße erstellt. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.03.2012 ist daraufhin das aktualisierte Einzelhandelskonzept mit der Ausweisung eines Nahversorgungszentrums an der Wischhausstraße mit der möglichen Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes beschlossen worden.

Im Folgenden hat der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates in seiner Sitzung am 04.09.2012 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ und der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Im Verfahren haben sich unter anderem die Industrie- und Handelskammer sowie die Bezirksregierung geäußert. Beide weisen darauf hin, dass entgegen der Aussage des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes möglicherweise mit dem Angebot eines Investors doch eine adäquate Fläche für die zeitnahe Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Ortszentrum besteht.

Darüber hinaus hat es Eingaben des Gewerbevereins gegeben. Außerdem wurden rd. 1.700 Unterschriften für einen Standort des Drogeriemarktes im Ortszentrum übergeben.

Der Satzungsbeschluss zur Neuauufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ ist vor diesem Hintergrund derzeit nicht möglich, da im Abwägungsprozess ein alternativer Standort im Ortszentrum entgegen der Annahme im aktualisierten Einzelhandelskonzept zur Prüfung ansteht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.12.2012 auf Antrag des Investors, den Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“ zu ändern, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Ungeachtet der Tatsache, dass es dem Investor auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans grundsätzlich möglich ist, einen Drogeriefachmarkt auf dem ca. 800 m² großen Grundstück auch derzeit schon anzusiedeln, soll durch das Änderungsverfahren eine Optimierung der Grundstückssituation auch in Bezug auf weitere ggf. verfügbare Grundstücksflächen erreicht werden.

In einem Gespräch der Fraktionsvorsitzenden mit dem Investor für den Standort im Ortskern, einem Vertreter des potenziellen Drogeriefachmarkt-Betreibers sowie Vertretern der Industrie- und Handelskammer NordWestfalen (IHK) in den Räumen der IHK hat der Vertreter des potenziellen Drogeriefachmarkt-Betreibers zugesagt, dem Investor die Anforderungen an einen zentralörtlichen Standort zukommen zu lassen.

Vor dem Hintergrund, dass laut potenziellem Drogeriefachmarkt-Betreiber ein zentralörtlicher Standort von einem entsprechenden frequenzstarken weiteren Einzelhandelsunternehmen abhängig sei, ist den politischen Vertretern der Gemeinde in einer Informationsveranstaltung am 24.01.2013 ein mögliches Potenzial realisierbarer Einzelhandelsflächen im Bereich rund um den Rathausplatz aufgezeigt worden. Dabei ist deutlich geworden, dass insbesondere die Parkraumfrage wie auch Lärmimmissionen weiterer Prüfung bedürfen.

Um in der Sache zu einer abschließenden Klärung zu kommen, ist es notwendig kurzfristig die Frage zu klären, ob und wie realistisch die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Ortskern ist. Hierzu wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dem Investor Zeit für die eingehende Prüfung einzuräumen und andere Standorte von einer weiteren Betrachtung auszuschließen, mit der Folge, die Bebauungsplan-Neuaufstellung für den Bereich Wischhausstraße (Aldi) nicht fortzusetzen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit dem Standort Wischhausstraße auch der Neubau eines großflächigen neuen Discounter-Marktes (Aldi) verbunden ist, worauf dann vermutlich verzichtet werden muss. Erschwerend kommt hinzu, dass mit der beabsichtigten Verabschiedung des neuen Landesentwicklungsplans NRW „Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ der beabsichtigte großflächige Discounter-Markt (Aldi) an der Wischhausstraße nicht mehr zulässig sein dürfte. Laut Investor muss zudem damit gerechnet werden, dass dann auch der Discounter-Markt (Aldi) nicht mehr weiter betrieben wird.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
