

Anlage 14 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 12.03.2013 und des Rates am 14.03.2013 über die Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ (Vorlagen 2013/041 und 2013/042)

Einwender: C

Stellungnahme vom: 06.12.2012

Anregung:

Seit rund 2 Jahren bin ich Schriftführer des Gewerbevereins Ostbevern e.V. In dieser Zeit bin ich sehr häufig mit vielen Gewerbetreibenden zu verschiedenen Themen zusammen gekommen. Jeder sieht die Dinge die ihn bewegen mit seinem eigenen Blick. Dadurch entsteht ein sehr breites Bild, welches in sich nicht immer homogen ist. Allerdings habe ich es sehr selten erlebt, dass sich so viele Menschen so klar und deutlich artikuliert haben wie zu dem Thema Standort eines Drogeriemarktes in Ostbevern. Und das in einer Einigkeit wie ich es selten zuvor erlebt habe.

Das der Wunsch nach einer Innerortslösung nicht nur eine „Idee“ des Gewerbevereins ist, sondern sich auf eine breite Basis stützt, davon zeugen die mehr als 1350 Unterschriften, die wir gesammelt haben.

Ungeachtet dessen, haben mir auch viele Westbeveraner gesagt, dass sie den Standort beim K+K bevorzugen würden, da sie von dort aus alle wichtigen und notwendigen Einkäufe tätigen können. In Ostbevern ist alles fußläufig gut zu erreichen, das macht den Ortskern attraktiv. Wenn jetzt noch ein Drogist dort angesiedelt würde, wäre es nahezu perfekt. (mit Otto Dannwerth hatten wir das auch schon mal im Ortskern). Daher ist es von besonderer Bedeutung für die Gemeinde Ostbevern und dem Einzelhandel, Kaufkraft im Ort zu binden und weiter zu entwickeln. Die meisten Einzelhändler sind davon überzeugt, dass nur so ein langsames Aussterben zu verhindern sei.

Mit einem solchen Ankermieter wären gute Voraussetzungen geschaffen, auch weiteren kleinteiligen Einzelhandel anzusiedeln. Ohne mehr Besucherfrequenz im Ortskern dürfte es schwierig bis unmöglich werden, eine signifikante innerörtliche Belebung dauerhaft sicher zu stellen. Einige Einzelhändler werden anstehende Investitionsentscheidungen von der Ansiedlung abhängig machen. Ostbevern sollte nicht die gleichen Fehler machen wie umliegende Gemeinden.

Daher die dringende Bitte: Schaffe schnellstens die Voraussetzungen, damit es endlich voran geht.

Abwägung:

Die Bemühungen zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ortskern, haben zu folgendem Ergebnis geführt:

Die Gemeinde ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens den Einwendungen und Anregungen nachgegangen, wonach die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in der Ortsmitte möglich und städtebaulich zu bevorzugen sei. Als einziger Interessent ist dabei die Drogeriemarktkette Rossmann in Erscheinung getreten, die sich auch im Plangebiet Wischhausstraße ansiedeln möchte. Gespräche mit einem Investor sind geführt und die planerischen Rahmenbedingungen in der Ortsmitte geschaffen worden. Die Gemeinde hat die vorliegende Bauleitplanung an der Wischhausstraße zunächst zurückgestellt, um Investoren und Drogeriemarktbetreibern Gelegenheit zu geben, die Möglichkeiten der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ortskern zu eruieren und voranzutreiben. Es wurde aber deutlich, dass sich Drogeriemärkte – speziell der Interessent Rossmann – nur im Ortskern ansiedeln, wenn ein weiterer Frequenzbringer, möglichst aus der Lebensmittelbranche, installiert werden kann. Ein derartiger Frequenzbringer ist für überschaubare Zeit nicht in Sicht. Rossmann hat daraus die Konsequenz gezogen und unter dem 12.02.2013 mitgeteilt, man habe sich eindeutig und ausschließlich für den Standort „Wischhausstraße“ neben Aldi entschieden. Ein anderer Standort innerhalb Ostbeverns komme nicht in Betracht. Von dieser Erklärung ist auch planerisch auszugehen.

Die Gemeinde hat die Aufgabe, ihre Versorgungsfunktion als Grundzentrum sicherzustellen und es ihren Bürgern zu ermöglichen, Waren des täglichen Bedarfs am Ort selbst zu erfüllen. Mit dieser Aufgabe verträgt sich eine Städtebaupolitik nicht, die sich mit dem Umstand abfindet, dass die Bedarfsdeckung im Sortiment Drogerieartikel nur noch in den Nachbargemeinden, vorwiegend in Telgte, erfolgen kann. Es ist deshalb städtebaulich legitim, wenn die Stadt die planerischen Rahmenbedingungen für die Ansiedlung und den Verbleib von Einzelhandelsgeschäften für den täglichen Bedarf in den Hauptsortimenten schafft. Zu diesen Hauptsortimenten gehören auch Drogerieartikel. Erweisen sich – wie hier – die Anstrengungen als erfolglos, einen Drogeriemarkt im zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte (Hauptzentrum) anzusiedeln, muss es städtebaulich und raumordnerisch zulässig sein, einen Drogeriemarkt in dem einzigen weiteren zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde anzusiedeln. Das geschieht mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplans.

Die Bedenken der Träger öffentlicher Belange und einiger Gewerbetreibender sind ernst zu nehmen. Die Gemeinde hat versucht, den Anregungen Rechnung zu tragen – ohne Erfolg. Soll es nicht auf Dauer zu einer Unterversorgung im Bereich der Drogerieartikel kommen, bedarf es dem Beschluss der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“.