

Anlage 15 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: D

Stellungnahme vom: 06.12.2012

Anregung:

Als 2. Vorsitzender des Gewerbevereins Ostbevern e.V. vertrete ich die Interessen unserer Mitglieder. Für uns ist es von enormer Wichtigkeit, dass sich der Einzelhandel und insbesondere der Ortskern wirtschaftlich positiv entwickeln. Denn nur wenn Wachstum generiert werden kann, werden auch Güter des täglichen Bedarfs nachgefragt.

Daher ist es von besonderer Bedeutung für die Gemeinde Ostbevern und dem Einzelhandel, Kaufkraft im Ort zu binden und weiter zu entwickeln. Hierzu wurde schon im Jahre 2009 ein Einzelhandelskonzept von der Gemeinde in Auftrag gegeben.

Die Abkehr der Gemeinde von den Grundzügen des vom Gemeinderat mit großer Mehrheit beschlossenen Einzelhandelskonzeptes, in dem ein zentraler Versorgungsbereich festgelegt wurde, stieß sowohl bei der IHK Münster, bei der Handwerkskammer Münster, dem Einzelhandelsverband und auch der Bezirksregierung Münster auf scharfe Kritik. Alle Fachleute empfehlen die Ansiedlung eines Drogeriemarktes im zentralen Versorgungsbereich zwischen Hauptstraße, Engelstraße, Erbdrostenstraße und Bahnhofstraße.

Der Kauf von bebauten Grundstücken an der Hauptstraße seitens der Gemeinde wurde von den Fachleuten sehr positiv gewürdigt. Auch das damit verfolgte Ziel, dort Flächen für den größerflächigen Einzelhandel zu schaffen, sei richtig.

Nach Lage der Dinge scheint ja der Standort Wischhausstraße für einen Drogeriemarkt fast entschieden. Noch besteht jedoch die Möglichkeit, diese Ansiedlung dort durch die Gremien der Gemeinde Ostbevern zu verhindern, indem der Bebauungsplanänderung nicht zugestimmt würde.

Wir als Gewerbeverein haben schon immer eine Lösung im Ortszentrum befürwortet, da dort potenzielle Flächen verfügbar sind. Dies auch schon zu Zeiten, wo die Verwaltung das Potenzial für eine innerörtliche Lösung nicht gesehen hat.

Mit der Frye Immobilien GmbH gibt es einen Investor, der mit einem Neubau in Zentrumslage völlig neue Perspektiven für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes ermög-

licht. Nachdem schon eine Möglichkeit mit dem Kirchnerbau "vergeigt" wurde, sollte diese zweite Chance unbedingt genutzt werden.

Wann schaffen Sie hierfür die richtigen Rahmenbedingungen?

Verhindern Sie endlich die Fehlentwicklungen im Innerortsbereich, indem Sie die Ansiedlung an der Wischhausstraße unterbinden!

Öffnen Sie die Türen für die Innerortslösung, stärken Sie den Einzelhandel, wie es auch im Einzelhandelskonzept gefordert wird.

Jeder wirtschaftlich denkende Unternehmer kann es sich nicht leisten, in Grundsatzfragen zweigleisig zu fahren. Jetzt ist es an der Zeit, Entscheidungen zu treffen.

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 eruiieren 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“.