

**Anlage 20 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:** I

**Stellungnahme vom:** 05.12.2012

**Anregung:**

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:

Auch im aktuellen und ergänzten Einzelhandelskonzept Februar 2012 hat die Stärkung und Sicherung der Versorgungsfunktion des Hauptzentrums der Gemeinde Ostbevern oberste Priorität. Daraus ergibt sich ganz klar eine hierarchische Ordnung der räumlichen Zuweisung zu Gunsten des Ortskerns.

Der Standort des Drogeriemarktes an der Wischhausstraße ist in diesem Sinne nicht zielgerichtet, auch eignet er sich nur unzureichend als Nahversorgungsstandort. Durch die Ihnen seit dem 18.06.2012 bekannte Möglichkeit der Realisierung eines Drogeriemarktes im Ortskern halte ich es für Ihre Pflicht in Ihrem politischen Wirken dem Einzelhandelskonzept in seiner wichtigsten Zielsetzung zu entsprechen.

Bei der Gründung meines Dienstleistungsunternehmens in der Mitte Ostbevern habe ich mich auf die Zusage der allermeisten politisch Verantwortlichen, den Ortskern als Versorgungsstandort zu stärken und zu sichern, verlassen.

Ich bitte Sie, von der Änderung Abstand zu nehmen.

**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“.