

Protokoll über die Einwohnerversammlung zum Thema Einzelhandel in der Gemeinde Ostbevern

Datum: 11.03.2013
Beginn / Ende: 19.30 Uhr / 22.00 Uhr
Ort: Aula der Josef-Annegarn-Schule Ostbevern

Teilnehmer: Im Podium:
Ulrich Brandt, CDU-Fraktion
Dr. Meinrad Aichner, FDP-Fraktion
Peter Eisel, SPD-Fraktion
Jochem Neumann, Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Jürgen Hoffstädt, Vertreter des Gewerbevereins Ostbevern e.V.

Hubertus Hermanns, Vorsitzender des Umwelt- und Planungsausschusses

Joachim Schindler, Bürgermeister

Im Forum:
siehe beigefügte Anwesenheitsliste (Anlage 1)

1. Eröffnung der Versammlung

Herr Schindler begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und stellt die Teilnehmer auf dem Podium vor und erläutert den Ablauf der Einwohnerversammlung.

2. Präsentationen zur Einzelhandelssituation in Ostbevern sowie Stellungnahme der Fraktionssprecher

Herr Schindler informiert die Anwesenden anhand der als Anlage 2 beigefügten Präsentation über die aktuellen Konzepte und Bauleitplanungen zur Einzelhandelssituation in Ostbevern.

Anschließend nimmt er wie folgt Stellung:

Die Entscheidung ist nicht leicht. Zu wählen ist zwischen dem Angebot, jetzt und an der Wischhausstraße einen Drogeriefachmarkt bauen zu können und gleichzeitig einen neuen, größeren ALDI zu erhalten oder abzuwarten, bis sich ein Drogeriemarkt im Ortskern ansiedelt. Letzteres ist nach dem Beschlussvorschlag, den Ortskern zu stärken und die Bestrebungen zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes an der Wischhausstraße einzustellen, mit der endgültigen Absage der Firma Rossmann für mich zu vage und keine Alternative für den Ort.

Wir brauchen kurzfristig wieder ein Angebot vor Ort. Das stärkt den gesamten Ort, wenn auch nicht das Zentrum in dem gewünschten Maß.

Wir können hier als Gemeinde auch nur den städtebaulichen Rahmen setzen. Danach ist ein Drogeriemarkt im Zentrum auch schon jetzt zulässig. Über die Ansiedlung entscheiden letztendlich die Drogeriemarktketten – und zwar nach Umsatzerwartungen.

Für Ostbevern und seine Bürgerinnen und Bürger – die zur Zeit in den Nachbarort fahren müssen – ist ein Drogeriemarkt an der Wischhausstraße jetzt umsetzbar und für mich die einzig greifbare und damit bessere Lösung. Von einem Spiel auf Zeit zu Lasten der Kundinnen und Kunden verspreche ich mir nicht den erhofften Erfolg.

Allen Podiumsteilnehmern wird die Möglichkeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Herr Schindler:

Herr Hoffstädt, warum sitzen Sie im Podium? Ich habe einen Vertreter des Gewerbevereins erwartet und nicht Sie als meinen Vorgänger im Amt.

Herr Hoffstädt:

Ich befinde mich seit etwa 3 Jahren nicht mehr im aktiven Dienst. Ich bin selbständiger Immobilienberater und Mitglied im Gewerbeverein. Da ich fachlich im Thema bin, hat mich der Vorstand des Gewerbevereins gebeten, im Podium zu sitzen. Es handelt sich um ein komplexes Thema. Die Einzelhändler müssen sich um ihr Geschäft kümmern und können sich somit nicht intensiv einarbeiten.

Der Gewerbeverein schließt sich dem Vorwort des Integrierten Handlungskonzeptes an, das Zentrum zu entwickeln. Selbst im Leitbild der Gemeinde steht, dass die Attraktivität des Ortskerns gesteigert werden soll. Dies kann der Gewerbeverein derzeit nicht erkennen.

Im Einzelhandelskonzept 2009 wurden die Grenzen des zentralen Versorgungsbereichs bewusst eng gezogen. Im Rahmen der Aktualisierung 2011 war eine Alternative nicht erkennbar, so dass der Standort an der Wischhausstraße als Nahversorgungszentrum hinzugekommen ist. Nun ist aber auch eine Alternative im Ortskern bekannt geworden und das Konzept ist zu aktualisieren.

Wenn Rossmann gefragt wird, welchen Standort er bevorzugt, nennt er natürlich die 1 A-Lage an der Wischhausstraße. Der Expansionsleiter darf nichts anderes sagen, als dass ein anderer Standort als dieser nicht in Frage kommt. Die Fachbehörden haben gegen den Standort an der Wischhausstraße Bedenken geäußert. Warum werden diese zurückgewiesen? Andere Kommunen haben die gleichen Probleme, z.B. Drensteinfurt und Sendenhorst.

Was ist uns wichtiger? Der Drogeriemarkt oder der Erhalt der bestehenden Einzelhändler? Wer will ein Geschäft im Ortskern eröffnen, wenn dieser nicht gestärkt wird.

Der Gewerbeverein hat mit Unterstützung der Einwohner rund 900 Unterschriften eingereicht und begrüßt die Einwohnerversammlung. Warum muss die Entscheidung am kommenden Donnerstag getroffen werden?

Herr Brandt:

Der Gewerbeverein kann grundsätzlich frei entscheiden, durch welches Mitglied er auf dem Podium vertreten wird. Im Rahmen der Entscheidung im Haupt- und Finanzausschuss haben wir gemeint, dass der Vorstand oder die Vertretungsberechtigten des Einwohnerantrags im Podium sitzen würden. Es ist eher ungewöhnlich, dass der Vorgänger von Herrn Schindler ins Rennen geht, obwohl er zugesagt hat, dass er sich aus der Politik heraushält. Jetzt erkennen wir, wer den Gewerbeverein steuert.

Die CDU-Fraktion sieht den Standort innerorts als optimal an, es fehlen jedoch die Interessenten. In einem internen Gespräch mit den Fraktionsvorsitzenden und den Fachbehörden hat der Vertreter von Rossmann bereits entsprechendes angedeutet. Andere Betreiber haben kein Interesse bekundet und selbst ein neutraler Planer hat festgestellt, dass die Fläche im Ortskern nicht ausreichend ist. Everswinkel, Drensteinfurt und Sendenhorst haben keinen Drogeriemarkt, obwohl Flächen innerorts verfügbar sind.

Die CDU steht zu den Zielen des integrierten Handlungskonzeptes, deshalb hat die CDU den Antrag gestellt, dass auch das Rathausumfeld überplant wird.

Wird der Bebauungsplan Nr. 56 eingestellt, ist der Neubau eines Aldi-Marktes über 800 m² wegen rechtlicher Änderungen zukünftig schwierig. Betriebswirtschaftliche Kriterien sind entscheidend für einen Ansiedlungsstandort. Das Festlegen auf einen von den Betreibern nicht gewünschten Standort ist ein Pokerspiel.

Wenn Ostbevern keinen Drogeriemarkt hat, trifft es junge Familien. Ein umfassendes Warenangebot ist ein wichtiger Standortfaktor.

Herr Dr. Aichner:

Die große Mehrheit unserer Fraktion hat sich darauf festgelegt, dass der Drogeriemarkt in den Ortskern gehört. Dieser muss belebt und attraktiviert werden. Der Drogeriemarkt ist ein Magnet für Käufer.

Das Areal und ein einheimischer Investor sind vorhanden. Wir sollten den Fehler von der Hauptstraße nicht wiederholen. Wenn wir den Standort an der Wischhausstraße unterstützen, bauen wir ein Nebenzentrum auf, welches einen langfristigen Schaden für den Ortskern bedeuten wird. Die Fachbehörden haben ebenfalls Bedenken vorgebracht.

Die Bürger haben das integrierte Handlungskonzept mitgestaltet, wenn wir leere Lokale haben, macht es keinen Sinn, den Ortskern zu attraktivieren. Mit den kommenden Schritten gestalten wir die Zukunft von Ostbevern für die nächsten 10 Jahre.

Herr Eisel:

Wir stimmen der Attraktivierung des Ortskerns zu. Diese muss auch anders möglich sein. Ein unabhängiger Städteplaner und die Betreiber haben gesagt, dass die verfügbare Fläche am Rathaus kein geeigneter Standort ist. Andere Standorte sind derzeit nicht vorhanden.

Ostbevern benötigt kurzfristig einen Drogeriemarkt, dies ist jedoch derzeit nur an der Wischhausstraße realisierbar.

Herr Neumann:

Ich habe im Podium einen Initiator des Einwohnerantrages oder einen Vertreter aus den Reihen der Einzelhändler erwartet.

Würden wir uns nur über einen Drogeriemarkt unterhalten, ist die Standortwahl der CDU und der SPD in Ordnung. Die Frage ist jedoch zukunftsweisend für Ostbevern.

Wie in unserem Wahlprogramm im Jahr 2009 sehen wir uns als Schrittmacher für Ostbevern und unterstützen den Wunsch der Gewerbetreibenden. Warum lassen wir uns von den Handelsketten vorschreiben, wo sie ansiedeln wollen?

Ein Drogeriemarkt hinter dem Rathaus kann rentabel wirtschaften.

3. Diskussionsrunde

Herr Schindler eröffnet allen TeilnehmerInnen die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Herr Winkels (Gewerbetreibender):

Ich habe eine Frage an Herrn Brandt: Wieso wird der Gewerbeverein von Herrn Hoffstädt gesteuert? Herr Hoffstädt ist ehrenamtlich tätig und Mitglied im Gewerbeverein. Er vertritt die Interessen der Einzelhändler und Handwerker.

Herr Brandt:

Ich kenne die Handschrift von Herrn Hoffstädt. Steuern ist vielleicht die falsche Bezeichnung, besser ist, er berät maßgeblich den Gewerbeverein.

Herr Winkels (Gewerbetreibender):

Welche Institutionen oder Städteplaner haben eine unabhängige Analyse zum Standort am Rathaus gemacht?

Herr Brandt:

Ich habe den Namen des Planers vorhin nicht genannt. Die Vorstellung hat in nichtöffentlicher Sitzung stattgefunden. Es war das Büro Tischmann & Schrooten im Auftrag der Gemeinde Ostbevern.

Herr Hösker (Gewerbetreibender):

Herr Brandt, sie haben doch nur Angst vor den politischen Gegnern.

Die Selbständigen haben andere Ansichten als die Fraktionen und Herr Hoffstädt vertritt uns gut.

Warum eilt die Entscheidung?

Herr Brandt:

Es besteht Eilbedürftigkeit, da Mitte des Jahres landesplanerische Änderungen anstehen. Großflächiger Einzelhandel ist dann vermutlich nicht mehr möglich.

Herr Hösker (Gewerbetreibender):

Die Einzelhändler müssen ums Überleben kämpfen. Habt ihr euch schon mal darüber Gedanken gemacht?

Herr Brandt:

Wenn Rossmann nicht kommt, wird sich die Situation in Ostbevern nicht verbessern. Einkäufe aus dem Drogeriebereich werden in Telgte und in anderen Orten gemacht, Nebeneinkäufe dann zwangsläufig auch.

Herr Hösker (Gewerbetreibender):

Herr Hoffstädt, ist die Entscheidung notwendig? Gibt es nie wieder eine Möglichkeit?

Herr Hoffstädt:

Es wird Druck gemacht, dass Aldi schließen würde. Aldi würde dies nicht tun, das Geschäft läuft gut. Die Bedenken des Grundstückseigentümers sind nachvollziehbar, da Aldi den Pachtvertrag eventuell kündigt, damit die Mieten neu verhandelt werden können. Wir sollten keine Panik verbreiten.

Der Vergleich mit Everswinkel ist nicht möglich, da dort im Ortskern kein Drogerieangebot in einem Supermarkt vorhanden ist.

Herr Uenning (Gewerbetreibender):

Ich versuche den Zeitdruck zu verstehen. Ist die Vereinbarung zwischen Aldi und Rossmann bis zum 31.03.2013 befristet?

Es wird sich kein Alternativbetreiber für den Ortskern melden, wenn Rossmann an der Wischhausstraße im Gespräch ist.

Herr Brandt, wer sind Ihre Schützlinge? Die Bürger oder die Einzelhändler?

Gibt es in der CDU einen internen Austausch? Ich denke da an den Demographie-Workshop.

Herr Brandt:

Wir haben keine Schützlinge. Die Versorgung mit Dingen des täglichen Lebens soll sichergestellt werden. Irgendwo wird es immer wirtschaftliche Vorteile geben. Ziel ist die ordentliche Versorgung für die Ostbeverner Bürger.

Ältere Menschen bekommen die Drogerieartikel im Ortskern. Die Lage außerhalb von Ostbevern ist nicht glücklich, jedoch besser, als wenn wir immer woanders hinfahren müssen.

Frau Hermanns (Bürgerin):

Junge Menschen sollen an den Ortskern gebunden werden. Ostbevern ist jedoch nicht attraktiv, wenn wir immer woanders hinfahren müssen. Wenn andere Ketten nicht nach Ostbevern kommen wollen, ist Rossmann die einzige Alternative. Die Ansiedlung eines Drogeriemarktes ist für junge Menschen notwendig. Wir sind froh, wenn jemand nach Ostbevern kommt. Wir sollten die Möglichkeiten nutzen.

Herr Hoffstädt:

Ein Drogeriemarkt ist notwendig, die Frage ist jedoch, wo. Bei einer Verkaufsfläche von mehr als 700 m² sind auch andere Randsortimente wie Haushaltswaren, Papier, etc. Randsortiment vorhanden. Dies schränkt die Einzelhändler im Ortskern ein.

Eine Verkaufsfläche von 500 m² reicht für einen Drogeriemarkt aus. Diese Größe ist auch auf der Visitenkarte des Expansionsleiters von Rossmann genannt.

Derartige Stellungnahmen zu Standortangaben werden oft unter Zeitdruck geäußert. So kann es auch hier gelaufen sein.

Siedelt sich ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 500 m² im Ort an, wird dieser von den Einzelhändlern begrüßt. Wenn sich dieser am Aldi ansiedelt, ist der Ortskern tot.

Frau Hermanns (Bürgerin):

Eine Ansiedlung im Ortskern ist besser, wir haben aber keine Alternative. Rossmann ist nicht auf Ostbevern angewiesen, wir haben keine Wahl.

Herr Hoffstädt:

Wir können auch warten. In 2 Jahren will Rossmann dann im Ortskern bauen. Die Firmen schauen sich auch die Alterspyramiden an.

Die Vorlage zum Umwelt- und Planungsausschuss für den 19.02.2013 mit dem Beschlussvorschlag, die Planungen an der Wischhausstraße einzustellen, hat mich erfreut. Nur weil Rossmann dann eine Email schickt, wird eine andere Entscheidung gefasst.

Herr Schindler:

Die Bereitschaft von Rossmann über den Ortskern zu sprechen, haben wir genutzt. Wir haben eine Alternativenprüfung mit einem für den Ortskernstandort negativen Ergebnis durchgeführt. Dieses müssen wir akzeptieren.

Wenn wir keinen Drogeriemarkt am Ort haben, verlieren wir weiterhin an Kaufkraft. Der Ortskern funktioniert auch mit kleinen Geschäften und fußläufigen Verbindungen.

Frau Hermanns (Bürgerin):

Der Ort ist attraktiv. Wenn wir Rossmann ziehen lassen, dann wird die bisherige Arbeit zunichte gemacht.

Herr Volkery (Bürger):

Es stellt sich nicht die Frage, ob Drogerie oder nicht. An der Wischhausstraße werden Tatsachen geschaffen. Goldankauf oder ähnliches an der Hauptstraße ist nicht attraktiv. Der Weg ist der Falsche. Das „ob“ ist nicht gefragt. Wenn wir die Kaufkraft aus dem Ort ziehen, können wir langfristig keine guten Investitionen erwarten.

Die Politik muss zu ihren Beschlüssen stehen. Rossmann spielt derzeit mit uns und die Politik richtet die Fahne nach dem Wind.

Frau Möllenbeck (Bürgerin):

Für viele Bürger ist das Einkaufen mit dem Pkw notwendig, da sie im Außenbereich wohnen. Ich versuche den örtlichen Einzelhandel zu unterstützen und kaufe nach Möglichkeit in Ostbevern ein. Seit es kein Schuhgeschäft mehr gibt, kaufe ich Schuhe aber in anderen Orten. Damit verknüpft man in der Regel auch andere Einkäufe. Ein Drogeriemarkt wird Ostbevern gut tun.

Es gibt bereits jetzt eine starke Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße und auf dem Rathausparkplatz. Für das Ortszentrum ist es wichtig, die Verkehrsströme zu lenken. Wie ist die Parkplatzsituation vorstellbar, wenn auch Rossmann angesiedelt werden sollte? Es wird von 90 Stellplätzen auf dem Rathausparkplatz gesprochen, ich kann aber nur 74 erkennen.

Herr Schindler:

Schon bei einer Verkaufsfläche von 500 m² wird es zu einer Mehrbelastung kommen, die jedoch noch verträglich sein wird. Im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen an der Hauptstraße, die mit dem Integrierten Handlungskonzept geplant sind, steht dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen dem geplanten Raum für begrünte Flächen und Aufenthaltsqualität entgegen.

Frau Walter (Bürgerin):

Die Position des Gewerbevereins ist verständlich. Für mich ist jedoch wichtig, dass es zeitnah einen Drogeriemarkt in Ostbevern gibt. Ein Drogeriemarkt im Ortszentrum löst nicht das Problem des Einzelhandels. Die Attraktivität sollte auch von Seiten des Einzelhandels kommen.

Herr Uenning (Gewerbetreibender):

Ostbevern entwickelt sich flächenmäßig nach Norden. Das passt nicht zu einer Einzelhandelsansiedlung am Standort Wischhausstraße.

Glauben Sie, dass Telgte glücklich mit dem Standort Orkotten ist?

Herr Schindler:

In Telgte wird die Situation gut bewältigt. Denn durch den Standort Orkotten werden auch auswärtige Kunden angezogen, z. B. aus Ostbevern. Die Gemeinde erhält einen negativen Ruf, wenn sie keinen Drogeriemarkt hat. Das möchte ich verhindern.

Herr Füssel (CDU-Ratsherr):

2008 wurden aneinander angrenzende Grundstücke an der Hauptstraße durch die Gemeinde angekauft. Warum ist es bis heute nicht gelungen, hier etwas zu entwickeln, z. B. einen Drogeriemarkt?

Herr Schindler:

Die Fläche bietet keinen ausreichenden Raum für die Realisierung von Einzelhandel mit großen Verkaufsflächen. Zudem müssen Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen werden. Eine Tiefgarage war damals angedacht, ist aber nicht wirtschaftlich.

Ein Investor, der die Flächen von der Gemeinde erworben hat, hat einen Bauantrag gestellt. Die Erteilung der Baugenehmigung mit kleinteiligem Einzelhandel steht kurz bevor.

Herr Füssel (CDU-Ratsherr):

Das Grundstück des aktuellen Investors am Rathausparkplatz ist kleiner als die Fläche an der Hauptstraße. An beiden Standorten ist es bisher nicht gelungen, einen Betreiber eines Drogeriemarktes zu finden. Wie lange sollen wir noch warten?

Herr Schindler:

Wir haben mit dem Investor an der Hauptstraße bezüglich der Ansiedlung eines Drogeriemarktes gesprochen und eine Absage erhalten. Filialisten orientieren sich am Umsatz, daher wird die erzeugte Passantenfrequenz des Aldi attraktiver eingestuft als die des K+K-Supermarktes.

Herr Hoffstädt:

Die Ansiedlung von Einzelhandel im Ortskern benötigt einen langen Atem. Am 05.07.2011 haben vier Gewerbetreibende ihr Interesse mit Plänen eingereicht. Dieser Antrag wurde bei Seite gelegt.

Herr Schindler:

Investoren aus Ostbevern sind gewünscht. Mit den Interessenten habe ich vor Einreichen der Pläne gesprochen. Diese haben in Gesprächen das Projekt abgelehnt. Erst nach der Vorstellung von Plänen anderer Investoren im UPA kam die erneute Anfrage.

Herr Droste (Bürger):

Als Anwohner der Schulstraße wäre ein Drogeriemarkt zum Einkaufen ideal. Die Neubaugebiete allerdings liegen im Norden Ostbeverns, das Ortszentrum liegt im Süden. Die Bürger fahren überwiegend mit dem Auto zum Einkaufen. Wo sollen die erforderlichen Parkplätze hin? Wie ist die erwartete Verkehrsbelastung einzuschätzen?

Herr Hoffstädt:

Die Straßen müssten entsprechend hergerichtet, neue Stellplätze geschaffen werden. Hierfür könnten sogar Teile der Grünfläche auf dem Rathausgrundstück als Alternativfläche in Betracht kommen. Die Obstbaumwiese als Grünfläche ist jedoch nicht in Frage zu stellen.

Herr Dr. Aichner:

Es gibt einen Zwiespalt zwischen der Verkehrsthematik und der Attraktivität bzw. den gewünschten Ruhezeiten im Ortszentrum. Hierzu muss es detaillierte Planungen geben. Der Verkehr und Anlieferverkehr wird sich jedoch stets als Problem darstellen. Die Anlieger sind in die Gespräche einzubeziehen.

Herr Brandt:

Es ist richtig, dass die Verkehrsverhältnisse in Ostbevern nicht optimal sind. Es gab und gibt Überlegungen zu Verbesserungen, die z. B. die Pömpel betreffen, die den Verkehr an der Hauptstraße behindern, sowie auch Maßnahmen des begegnungsfreien Verkehrs und Geschwindigkeitsregelungen. Abstimmungen hierzu dauern jedoch an.

Herr Schindler:

An der Hauptstraße stehen nicht unendliche viele Flächen für Parkplätze zur Verfügung. Die Kunden wollen vor den Schaufenstern parken können. Eine Option ist das Parken in zweiter Reihe hinter der Bebauung an der Haupt- und Bahnhofstraße. Mit Fußwegen zwischen den Häusern soll der Zugang zu den Geschäften gewährleistet werden. Eine Einbahnstraßenregelung und ähnliches ist noch zu überprüfen.

Frau Breuer (CDU-Ratsfrau):

Die Bewohner aus den Außenbereichen fahren ohnehin mit dem Auto. Derzeit fahren sie nach Telgte und machen da auch die weiteren Einkäufe.

Frau Harmann (Bürgerin):

Menschen mit Behinderung können nicht mit dem Auto einkaufen fahren. Die Gemeinde sollte auch diese Bevölkerungsgruppen unterstützen. Dazu gehört ein Drogeriemarkt im Ortskern.

Herr Hoffstädt:

Die Anforderungen von Rossmann passen auf den Standort im Ortskern. Das Land NRW sagt im Entwurf des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel auch, dass kein großflächiger Einzelhandel mehr auf der grünen Wiese entwickelt werden soll. Es besteht die konkrete Gefahr, dass wir vor Inkrafttreten der neuen Regelungen dieses wichtige Ziel unterlaufen werden.

Herr Schindler:

Aldi will sich am Standort Wischhausstraße mit einem neuzeitlichen Erscheinungsbild aufstellen. Für einen Aldi im Ortszentrum sind die erforderlichen Parkplätze nicht realisierbar. Der Neubau für Aldi und die Ansiedlung von Rossmann am Standort Wischhausstraße sind als Paket zu sehen. Es gibt keine andere realistische Chance.

Herr Horstmann (Gewerbeverein Ostbevern e.V.):

Rossmann fordert Ladenflächen ab 500 m² Verkaufsfläche und expandiert stark, im letzten Jahr gab es 120 neue Filialen.

Warum muss der Drogeriemarkt in Ostbevern dann unbedingt größer sein? In allen Konzepten wird erklärt, dass das Ortszentrum gestärkt werden soll. Das funktioniert nur mit einem Ankermieter.

Was tun die Politik und Verwaltung für den Standort im Ortszentrum? Wenn 500.000 € für Drogeriewaren aktuell aus Ostbevern abfließen, was fließt aus dem Ortszentrum für andere Sortimente ab, wenn sich Rossmann und der größere Aldi an der Wischhausstraße ansiedeln?

Herr Schindler:

Die Gemeinde hat Immobilien im Ortszentrum gekauft, um die Entwicklung des Zentrums weiter voranzutreiben. Das ist keine Selbstverständlichkeit. Die 500.000 € gehen bislang an andere Orte verloren. Mit einem Standort Wischhausstraße kann der Umsatz wieder nach Ostbevern geholt werden.

Herr Eisel:

Es ist nur eine Behauptung, dass es ohne Drogeriemarkt im Ortszentrum nicht weitergeht.

Herr Brandt:

Optimismus ist notwendig, denn die Stimmung ist auch entscheidend für Investoren. Wenn ein attraktives Angebot im kleinteiligen Einzelhandel vorhanden ist, können auch Kunden gewonnen werden. Die Gemeinde kann das jedoch nur geringfügig beeinflussen.

Herr Horstmann (Gewerbeverein Ostbevern e.V.):

Wenn wir keinen Drogeriemarkt in das Ortszentrum bekommen, welche anderen Ankermieter sind vorstellbar?

Herr Schindler:

Die Industrie- und Handelskammer zeigt sich hier realistisch und möchte den Ortskern stärken. Sie wissen aber auch, dass die Frequenz im Ort nicht für einen Drogeriemarkt ausreichend ist.

Herr Riesenbeck (Bürger):

Wir brauchen einen Drogeriemarkt in Ostbevern. Ich bitte zu bedenken, dass die aktuell zulässige Geschossflächenzahl durch den Antrag des Investors am Rathaus erhöht werden soll. Die Wohnungen in den Obergeschossen des sehr massiven Objektes schränken die Lebensqualität der direkten Anlieger unerträglich ein.

Herr Hoffstädt:

Bei einer Wohnlage im Zentrum ist jedoch von anderen Voraussetzungen zu sprechen als in einem Wohngebiet. Durch kleinere Planänderungen wird die Situation aber erträglich sein.

Herr Uenning (Gewerbetreibender):

Reicht der bestehende Aldi nicht aus? Ein Aldi mit mehr Verkaufsfläche führt auch mehr Non-Food-Artikel. Fehlentwicklungen sind zu verhindern.

Herr Schindler:

Letztlich entscheiden die Kunden über ihren Einkauf.

Herr D'Alo (Gewerbetreibender):

Seit 10 Jahren will man die Situation verbessern. Es gibt kaum noch und nur wenig attraktive Geschäfte an der Hauptstraße. Die optische Veränderung von Lokalen bedeutet aber auch eine Investition. Hierfür ist dann aber auch ein Einkommen notwendig. Daran kann auch ein neuer Drogeriemarkt nichts ändern.

Herr Schepers (CDU-Ratsherr):

Ostbevern ist zu klein. Rossmann ist derzeit schon in Telgte und Warendorf ansässig. Woher kommt die Gewissheit, dass Rossmann in zwei Jahren nach Ostbevern kommt? Wir verlieren Kaufkraft durch Nebeneinkäufe in den anderen Städten. Wir müssen attraktiv bleiben und Kaufkraft zurückholen.

Herr Dr. Aichner:

Solange die Alternative „Wischhausstraße“ aufrecht erhalten wird, wird Rossmann nur den Standort Wischhausstraße wählen. Wenn die Alternative nicht mehr besteht, wird Rossmann auch in das Ortszentrum gehen. Es gibt auch andere Betreiber. Die können auch für Ostbevern in Frage kommen.

Herr Neumann:

Wir wissen nicht, wie es weitergeht. Aber wer nicht kämpft, hat schon verloren. Wir kämpfen für die Ortsmitte.

Herr Lüning (Gewerbetreibender):

Der Vorsatz, das Ortszentrum zu stärken, ist komplett gescheitert. Denn passiert ist bisher wenig. Rossmann baut Druck auf, um an die Wischhausstraße gehen zu können. Auf den Flächen an der Hauptstraße 38-42 wird nach vielen Monaten immer noch nicht gebaut.

Herr Schindler:

Die Gemeinde kann nur die Rahmenbedingungen schaffen. Der Einzelhandel insgesamt hat strukturelle Probleme, die von Ostbevern nicht gelöst werden können. Die Bautätigkeiten an der Hauptstraße starten bald. Die Gemeinde hat auf viele Dinge aber keinen Einfluss. Es wird schwierig sein, dauerhaft Einzelhandel an der Hauptstraße zu positionieren.

Herr Lüning (Gewerbereibender):

Der Standort an der Wischhausstraße ist kontraproduktiv, denn es werden neben Drogeriewaren auch weitere Randsortimente angeboten werden, die auch die Einzelhändler im Ortszentrum verkaufen.

Herr Schindler:

Eine Ansiedlung außerhalb des Ortskerns ist nur dann kontraproduktiv, wenn Alternativen im Ort vorhanden sind.

Herr Silge (Bürger):

In anderen Orten gibt es auch kleinere Drogeriemärkte in den Zentren, z.B. in Freckenhorst. Wir müssen uns nur darum kümmern. Es ist nicht verständlich, dass die Stellungnahmen der Fachbehörden nicht ernst genommen werden. In Ostbevern gibt es keinen Notstand an Drogeriewaren. Und wenn wir was entwickeln wollen, dann sollte das im Ortszentrum passieren.

Herr Schindler:

Es wurde mit anderen Gemeinden gesprochen. Für Alternativen im Ortszentrum ist unternehmerisches Engagement vorausgesetzt.

Herr Zumhasch (SPD-Ratsherr):

Die Diskussionen heute Abend sind nicht zielführend. Ich sehe auch keinen Zeitdruck und denke, eine Verschiebung der Entscheidung ist machbar.

Herr Neumann:

Wir müssen eine Entscheidung treffen. Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN spricht sich gegen einen Drogeriemarkt an der Wischhausstraße und für das Ortszentrum aus.

Herr Eisel:

Die SPD-Fraktion wird in der Ratssitzung mit einer Gegenstimme für die Wischhausstraße stimmen.

Herr Dr. Aichner:

Der Politik wird unterstellt, dass Entscheidungen fortwährend geschoben werden. Deshalb muss jetzt eine Entscheidung getroffen werden. Die FPD-Fraktion unterstützt das Anliegen des Gewerbevereins für einen Drogeriemarkt im Ortszentrum.

Herr Brandt:

Wenn der Drogeriemarkt ausschließlich im Ortszentrum zugelassen werden soll, wird die Möglichkeit verbaut, überhaupt einen Drogeriemarkt in Ostbevern zu bekommen. Die CDU-Fraktion glaubt, dass dann auch weiterhin viele Sortimente in anderen Orten gekauft werden, und spricht sich daher aus realistischer Sicht für einen Drogeriemarkt an der Wischhausstraße aus.

Herr Hoffstädt:

Die Entscheidung sollte zugunsten des Ortszentrums ausfallen. Zumindest sollte die Entscheidung nicht jetzt fallen. Die Landesplanung spielt uns in die Hände, wenn wir abwarten. Die Betreiber der Drogeriemärkte wissen das auch. Wir sollten Mut beweisen und uns Zeit nehmen.

Herr Schindler:

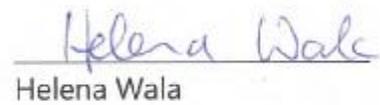
Ich spreche mich für den Standort Wischhausstraße aus.

4. Beendigung der Sitzung

Herr Schindler dankt allen Beteiligten für die sachliche und lebhaftige Diskussion und für das Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Einwohnerversammlung.

Schriftführung:


Marion Große Vogelsang


Helena Wala

Gesehen:


Joachim Schindler

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Hendrik Piegler	Goldwiese 23 48346 Ostbevern	H. Piegler
Valeria Hermanns	Wischmausstr. 46 48346 Ostbevern	V. Hermanns
Godwinde Hermanns	Wischmausstr. 46 48346 Ostbevern	G. Hermanns
Johanna Mollenbeck	Schül 55 48346 Ostbevern	J. Mollenbeck
Nicola Willendeck	Schül 55, 48346 Ostbevern	N. Willendeck
Elmar Mollenbeck	Schül 55 48346 Ostbevern	Elmar Mollenbeck
St. J. Saphir	Bruch-Müllershoff-Str. 26	St. J. Saphir
Erich Kumpfmacher	Bruch-Weg 34	Erich Kumpfmacher
Silke Laehndorf	Jacob-Ansgar-Weg 25	S. Laehndorf
Johannes Kulow	Am Strömmen 21 Ostb.	J. Kulow

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Stiller, Alfred	Birkenweg 17, Ostb.	[Handwritten Signature]
Horstmann, Norbert	Josef-Amejoren-Weg 49, Ostb.	N. Horstmann
Wietkamp, Heilene	Hauptstr. 48 48346 Ostb.	[Handwritten Signature]
Wietkamp, Dina	Hauptstr. 48 48346 Ostb.	[Handwritten Signature]
Selman, Christian	Brocke 50 48348 Ahtoven	[Handwritten Signature]
Vitvinski, Katarina	Basarofstr. 58 Ostbevern	[Handwritten Signature]
Rüthel, Burkhard	Johannes-Bogenschütz-Str. 4, Ostb.	B. Rüthel
Spahn, Reinhold	Kepfersstr. 14, Ostb.	[Handwritten Signature]
Raabe, Monique	Ostsee 19, Ostb.	[Handwritten Signature]
Stöcker, Jule	Borchoeffenstr. 36	[Handwritten Signature]

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013

Name	Anschrift	Unterschrift
Wolfgang Meyer	Amer-Frank-Str. 10	W. Meyer
Engelike Scholz-Hagen	Lindenweg 6	Wp
Hermann Rothgasse	Buchenstr. 17	Rothgasse
Dietmar Gb Westfeld	Daffensiedelstr. 13, a, 05118	G
Manfred Cord	Josef-Hanegard-Weg 47	Manfred Cord
Xiang Alina	Bauhoeffersstr.	Xiang
Ehrenberg Lidia	Birkenkamp 32	Ehrenberg
Martschinke Angela	Birkenweg 15	A. Martschinke
Bilbade Astota	Blanchard-Thuringer-Weg 8	Bilbade
Elisabeth Seimatz	Birchweg 9	E. Seimatz

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Stgner Feinbrennjost	Bohender 113a	Stgner Feinbrennjost
Martin Schuster	Pfenn-Franz-Str. 7	Martin Schuster
Peter Hennig	Friedr.-Schwan-Weg 4	P. Hennig
Max-Drost	Schulstr. 3	h D
DIETER SCHWEGTANN	KEPLERSTR. 21	D. Schw
SIGMAR TAUBER	VH, TELDITZ	ST
Edward Filze	Alte vom Marktweg 30	Ed Filze
Klara Sigel	Mühlenweg 3a	Sigel
Thomas Groß Stehler.com	Lobweg 13	Th. Stehler
Ilse Kötter	Lobweg 21	Ilse Kötter

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum Thema Einzelhandel am 11.03.2013

Name	Anschrift	Unterschrift
H. Gücker	Buckenstr. 31	H. Gücker
S. Kuttler	Lobung 21	S. Kuttler
Werner Neumann	Bahnhofstr 56	W. Neumann
Ingrid Neumann	Ba 9m 90 b. b. 56	Ingrid Neumann
Gracke bewst	Schicklerfeld 36	Gracke bewst
DHK Gracke	Am Wächzen 6	DHK Gracke
W. Straßmann	Deckenkamp 29	W. Straßmann
Wolke Töpfer	Berkenkamp 25	Wolke Töpfer
Haron Silbmann-Dallas	Königsring 57	Haron Silbmann-Dallas
Vanessa Weining	Fried-Schweizer-Weg 6	Vanessa Weining

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum

Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Andrea Wügel	48746 Langstr. 100 A Ostbevern	<i>[Signature]</i>
Stephan Winkels	48346 Haus Str. 100a Ostbevern	<i>[Signature]</i>
Hendrik Große Holkamp	Ostsch 36, 48346 Ostbevern	u. f. u. u. p
Philipp Schopmann	Machtigallenweg 17, 48346 Ostbevern	<i>[Signature]</i>
Mark Reinherzold	Droste Hofsloß Str. 19 48346 Ostbevern	<i>[Signature]</i>
Friedhelm Hofsler	Preussentorweg 32	<i>[Signature]</i>
Alex Hinkelstein	Hauptstr. 8	<i>[Signature]</i>
Werner Rothhove	Kolpingstr. 26 Ostbevern	Werner Rothhove
Angelica v. Malobkai	Mühleng. Weg 17 Ostbevern	v. Malobkai
Volker v. Malobkai	" "	V. v. Malobkai

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Kansgardine König	Dorf-Sk. 28, 48346 Ostbevern	H. König
Alfons Wittkamp	Schul 57 48346 Ostbevern	Wittkamp
Marie Dethlefs	"	Wittkamp
Kathrin Erdmann	Knochbreche 24, Ostb.	Erdmann
Ralf Siegmund	Kirchhofstr. 24, Ostb.	Siegmund
Edmund Teme	Hauptstrasse 14a	Teme
Dieter Huber	Faunstr. 104 - Ostbevern	Huber
Nina Wißmann	Dorfbauerschaft 33 Ostbevern	Wißmann
Jörg. Burghardt	Eichendorff-Str. 16	Burghardt
Rarin Wißmann	"	Wißmann

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Dieter Nosenz	Furtwailhaus 40, Ostb.	
Johannes Siemann	Brock 50, Ostb.	
Rainer Kuntz	Kundbieder 21, Ostb.	
Helene Thiel	Wohlfahrt Ostb.	
Karoline Grundmann	Abtsgallenerweg, Ostb.	
Ursula Dieckmann	Tannenweg 2, Ostb.	
Ludger Elias	Beurenkamp 15; Ostb.	
Bruno Heilth	Polberse 17, Ostb.	
Karndt Volkony	Wuh Schamm 14, Ostb.	
Kristina Hollmann	Überwasser 3, Ostb.	

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
den Bieman, Theo	Kardinal-v. Galen Str.	
Wietkamp Eva-Maria	Eichenweg 7	E.-M. Wietkamp
Wietkamp Jend	Eichenweg 7	J. Wietkamp
Linning Christel	Hauptstr. 30	C. Linning
Linning Winfried	Hauptstr. 30	
Pottebaum, Barbara	Prozessionsweg 10	
Unikohle, Wilma	Großbr. Kamp 36	W. Unikohle
Holtkamp, Klara	Hauptstr. 26	
Haarmann, Gerhild	Köpingstr. 33	Gerhild
Abel, Jaak	Hauptstr. 1	Jaak Abel

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013

Name	Anschrift	Unterschrift
Karin Lökamp	Nachfeldenerweg 2	K. Lökamp
Manfred Lökamp	Nachfeldenerweg 2	M. Lökamp
Koch Heinz	Wpstberener Str 5	H. Koch
DIETRICH WALCHER	Anne-Frank-Str. 26	D. Walcher
Gilbis, Gabi	Ostesch 22	G. Gilbis
Ulrich Höggemann	Mühlenerweg 3	U. Höggemann
Andreas Schepers	Lohaida 102	A. Schepers
Klaus Töhr	Königsgraben 5	K. Töhr
Hermann Krumpholtz	Batenbergstr. 2	H. Krumpholtz
Bernhard Feitkus	Colarke 69	B. Feitkus

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013

Name	Anschrift	Unterschrift
Vismann	Waldgraben 103, Ostbevern	<i>[Signature]</i>
Hagemeyer	Lienener Kammerl, Ostbevern	<i>[Signature]</i>
Bleuer	Schleichenfeld 12 Ostb.	<i>[Signature]</i>
Everwin, Bernhard	Lahnbrock 9 Ostb.	<i>[Signature]</i>
Rowald, Bernhard	Ziesel-Annenweg - Weg 33	<i>[Signature]</i>
G. Hohamp, Bernhard	Lahnbrock 28 Ostbevern	<i>[Signature]</i>
Dickmann, Werner	Lahnbrock 28	<i>[Signature]</i>
Löckner August	Brock 24 4	<i>[Signature]</i>
Lehnert, Henning	Loheide 124 -4-	<i>[Signature]</i>
Finnel, Michael	Gachw.-Schwal-Stn. 29/4	<i>[Signature]</i>

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013

Name	Anschrift	Unterschrift
Migula, Gotthard	Westbemerstr. 13	
Gülter, Julius	Am Brotkrumenweg 2	
SILGÉ, Theodor	Am Haerhansen 39	
Dilling, Karin	Schlichtenfeld 19	
Kuklmann, Barbara	Brock 64	
Fuhlmann, Franz-Josef	Brock 64	
Hackerkamp, Robert	Panne-Frankstr. 5	
Hewitzi, Agathe	5	
Rowald Anita	Josef-Anne-gan Weg	
Koch, Barbara	Röhlenweg 21	

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
ANNE HEITKÜTTER	HAUPTSTR. 82, 473	A. Heitkötter
Tina Bruch	Ostbevern x Suka	Tina Bruch
Helmut Bruch	— 4 —	H. Bruch
Ingo Peperhove	Mohweg 8	Ingo Peperhove
Volker Müller	Hohweg 4	V. Müller
Joachim Herrmann	Hohweg 2	J. Herrmann
Christoph Riber	Josef-Annegarn-Weg 31	C. Riber
Lukas Gledig	Barbierweg 24	Lukas Gledig
Christel Nesselbraun Küttner	Kathmannskamp 18	Chr. Nesselbraun-Küttner
Alois Küttner	Kathmannskamp 18	Alois K.-dtner

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum

Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Yvonne Stricker	Loburg 37	Y. Stricker
Marianne Stricker	Überwasser 16	H. Strich
Nina Lauer	Koheide 32b	[Signature]
[Signature]	Bloch 1a	[Signature]
Richard Hesse	Dornhof 18	Hesse
Weg Hoppe	Felfer Str. 6	[Signature]
Kode, Heike	Brook 1	[Signature]
Ritter, Birgit	Dorfbauerschaft 33	B. Ritter
Anngorn, Heike	Bernhard-Turnier-Str 10	[Signature]
" Heide	" "	[Signature]

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Reinhold	Siedlerkamp 28	J. Nole
Anne Brandes	Droske Hülshoff Str. 13	A. Brandes
Klaus Brandes	"	K. Brandes
Dr. Julia Lokamp	Zurbenstr. 25	Dr. J. Lokamp
ZUMHARTCH, 141	N.-WOLBESEN 3	H.-J. H.-hard
U. ^{Mann} Rainier	Leobersgras Str. 7	U. ^{Mann}
Gisela Kellen	Hauptstr. 28	S. ^{G.}
Anna Eisenberg	Schulstr. 6	A. Eisenberg
Olivier Schopmann	Heidweg 8a	O. Schopmann
Dopo Bohn	Rochusstr. 9	D. Bohn

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Ingo Meyer	Wahlbezirk Nr. 2	
Rinhard Nauero Kemp	Dornhof 7	
J. Siego Gortman	Bahnhofstr. 53	
S. Frietsch	Leburg 50	
Gianle Fentke	Ostesch 21	Gianle Fentke
Thomas Linke's	von Giesig Str. 4.	
Susanne Seinkel	Hauptstraße 54	S. Seinkel
Melitta Hagenberg	Lienene Damm 2	Melitta Hagenberg
Ulrich Kogers	Lienene Damm 2	
Ulrich Walter	Loheide 97a	Ulrich Walter

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Name	Anschrift	Unterschrift
Jürgen Reinke	Großer Kamp 32	Reinke
Robert Probst	Broch 2	Probst
Bals Josef	Greven Dam 60	Bals
Frdr Siebolds	Goldwiese 7	Siebolds
Hanna Fater	Josf-Ubergarn Weg 31	Fater
Bruno Mosel	S. Dr. Thunfeldt 21	Mosel
Lehmbrock, Josef	Großer Kamp 29	Lehmbrock
Hubert i Klein	Uckerweg 109	Hubert
Hilberhardt Deme	~	Hilberhardt
Karl-Laim Koch	Broch 1	Koch

Teilnehmerliste

Einwohnerversammlung zum
Thema Einzelhandel am 11.03.2013

Name	Anschrift	Unterschrift
Stephanie Welp	Mühlweg 21, Ostb.	St. Welp
Michael D'Alto	Kardinal von Sabast. 47e	K. S. D'Alto
Matthias Kawan	Großer Kanal 37	M. K.
Matthias Hellmons	Josef Annegarn-Weg 13	M. Hellmons
Friedrich Lehmkühbe	Raiffeisenstr. 29A	F. Lehmkühbe



Einwohnerversammlung zum Thema Einzelhandel am 11.03.2013



Konzepte / Planungen



- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße





Konzepte / Planungen

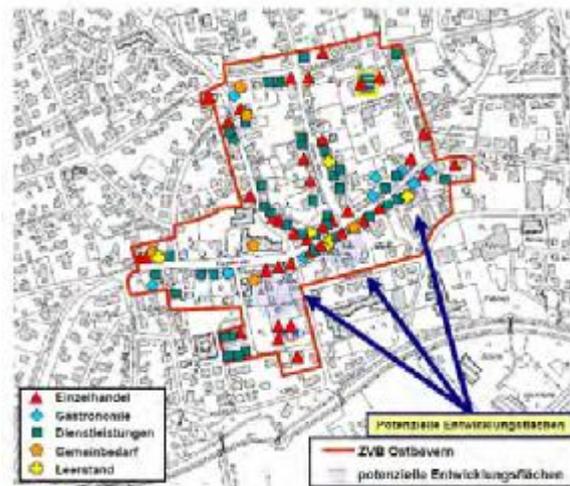
- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße

Einzelhandelskonzept 2009



- § 24 a Landesentwicklungsprogramm (LEPro): großflächiger Einzelhandel nur noch in Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB), d.h. in Innen-, Neben- oder Nahversorgungszentren
- Erstellung „Ostbevrner Liste“ hinsichtlich der Leitsortimente
- Bestandsschutz für vorhandene Standorte

Einzelhandelskonzept 2009



Räumliche
Abgrenzung
des ZVB



Zentrenrelevante Sortimente in Ostbevern	
WZ-Nr. 52 39.0	mit Einzel- und kollektivem Bedarf
WZ-Nr. 52.41	Haushaltsgeräte, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Metzware für Kleidung und Wäsche
WZ-Nr. 52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
WZ-Nr. 52.43.1; 52.43.2	Schuhe, Leder- und Taschenwaren
aus WZ-Nr. 52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand-, Decken-, Ständ- und Tischleuchten)
aus WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsbedarfsmittel (ohne Möbel für Garten und Camping)
WZ-Nr. 52.44.4	Reparatur- und Ersatzteile
WZ-Nr. 52.44.7	Hemntextilien (Kostümtextilien, Hemden)
aus WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektroelektronische Erzeugnisse (Kleingeräte)
aus WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektroelektronische Erzeugnisse (Großgeräte; ohne Einbaugeräte)
WZ-Nr. 52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
WZ-Nr. 52.45.3	Musikinstrumente und Musiklein
WZ-Nr. 52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Radik- und Rasierartikel und Rasierbedarf
WZ-Nr. 52.47.2	Leinwand und Tischzeitschriften
WZ-Nr. 52.47.3	Unterhaltungselektronik und Zubehör
WZ-Nr. 52.48.2	Kunstgegenstände, Dicken, Kunstgewerbe, Elzengüter, Briefmarken, Münzen und Gedenkmünzen
WZ-Nr. 52.48.3	Uhren, Edelmetallewaren und Schmuck
WZ-Nr. 52.48.6	Spielwaren, Bastei
WZ-Nr. 52.49.1	Blumen (Schmittenblumen, Blumenarrangements, Trockenblumen)
WZ-Nr. 52.49.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere
WZ-Nr. 52.49.3; 52.49.4	Augenoptik, Foto- und optische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
WZ-Nr. 52.49.6	Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
WZ-Nr. 52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
aus WZ-Nr. 52.49.8	Sportartikel, Waffen und Jagdbedarf
WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2	Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquare

Einzelhandelskonzept 2009



- Festlegung der Nahversorgungsstandorte
 - Penny, Lienener Damm
 - Netto, Engelstraße
 - Aldi, Wischhausstraße (planungsrechtl. Bestandsstandort)
- Festlegung von Leitzielen
 - Stärkung ZVB
 - Sicherung Nahversorgungsangebote
 - Standortverträgliche Entwicklung des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels an Fachmarktstandorten
 - Festigung und Erhöhung der Kaufkraftbindung



Einzelhandelskonzept 2009



Nahversorgungsrelevante Sortimente in Ostbevern

WZ-Nr. 52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
WZ-Nr. 52.31.0	Apotheken
WZ-Nr. 52.33.1	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
WZ-Nr. 52.33.2	<u>Drogenartikel ohne Feinchemikalien, Gasen und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel</u>
aus WZ-Nr. 52.49.2	Heim- und Kleintierfutter, u.a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Zierfische (ohne Futter für Großtiere in Großgebänden)



Einzelhandelskonzept 2009

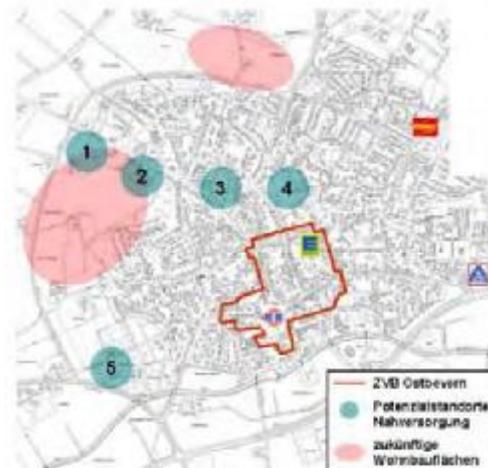


- Festlegung von Potenzialstandorten
 - Grevener Damm / Nordring
 - Grevener Damm „Betonsteinwerk“
 - Bahnhofstraße Umfeld „Alter Friedhof“
 - Engelstraße / Bahnhofstraße
 - Westbeverner Straße Umfeld Friedhof

9

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Einzelhandelskonzept 2009



Übersichtskarte mit den Nahversorgungs-, Bestands- und Potenzialstandorten

10

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Konzepte / Planungen

- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße

Integriertes Handlungskonzept 2011

Kernaussagen

- Geeignete große Flächen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels stehen im Ortskern nur mittelfristig zur Verfügung
- Als potenzielle Einzelhandelsfläche steht insbesondere das Rathausumfeld im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung / Sanierung des Rathauses im Fokus einer möglichen mittelfristigen Entwicklung



Konzepte / Planungen



- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße



Vorhaben an der Wischhausstraße 2011



Vorstellung Planungsabsichten am Bestandsstandort
Aldi Wischhausstraße

- Neubau Aldi-Markt mit VK > 900 m²
- Nutzungsänderung Aldi-Markt in Drogeriefachmarkt
- Aufgabe Getränkefachmarkt
- Erweiterung Textilfachmarkt

Folge: Auswirkungen auf ZVB sind zu untersuchen

15

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Vorhaben an der Wischhausstraße 2011



16

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Konzepte / Planungen

- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungen- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße

Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse 2011

Ergebnis der Analyse

- Keine negativen städtebaulichen Auswirkungen durch Umsatzzumlenkungen zu erwarten
- Keine unmittelbar negativen städtebaulichen Folgewirkungen aus der Planung abzuleiten, trotzdem ist eine Abwägung zwischen der potenziellen Entwicklung des Zentrums und einer Verbesserung der gemeindlichen Versorgungssituation insgesamt vorzunehmen
- Rückholeffekte zu erwarten aufgrund Nebeneinkäufen in anderen Städten



Konzepte / Planungen

- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße



Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012



Feststellungen des Konzeptes Februar 2012

- Derzeitige Kaufkraftabflüsse bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind festzustellen
- Insbesondere durch das Fehlen eines leistungsfähigen Drogeriefachmarktes sind Abflüsse an andere Standortlagen mit entsprechendem Angebot wie z. B. Telgte-Orkotten erkennbar.
- Die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Ortskern würde eine Magnetfunktion für die weitere Entwicklung des Ortskerns übernehmen können. In diesem Zusammenhang gilt es daher zu prüfen, inwieweit die Errichtung eines entsprechenden Fachmarktes innerhalb des Hauptzentrums zu realisieren wäre.

Folge: Alternativenprüfung notwendig



Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012



Alternativenprüfung Februar 2012

- Derzeitig kein geeignetes Objekt oder keine ausreichend große Fläche im Ortskern vorhanden.
- Lediglich auf mittlere Sicht ergäbe sich durch die Umsetzung der Empfehlungen aus dem integrierten Handlungskonzept eine mögliche Option.

Diese ist wie folgt zu bewerten:

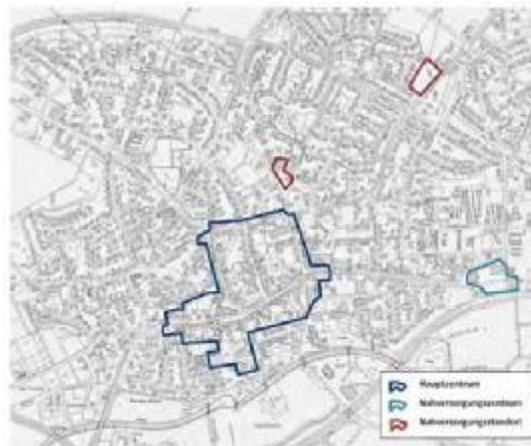
Die Verfügbarkeit der Fläche ist durch die derzeitigen Eigentumsverhältnisse mit derzeit vielen Eigentümern nicht geklärt.

Angesichts der eher geringen Grundstücksgröße ist die Errichtung einer wirtschaftlich tragfähigen Betriebsanlage zumindest fraglich.

Ergebnis:

Eine Realisierung der Planungen ist angesichts realistischer Planungsfristen in den nächsten fünf Jahren nicht zu erwarten.

Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012



Ausweisung eines Nah-Versorgungszentrums an der Wischhausstraße

Konzepte / Planungen

- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße

Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013

Zur Realisierung des Planvorhabens Wischhausstraße ist die Anpassung der Sortimente und der Größenangaben für die Verkaufsflächen sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ notwendig.

Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013



Festsetzung der Verkaufsflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan

Für das Sonstige Sondergebiet SO „großflächige Einzelhandelsbetriebe“ sind folgende Sortimente als Hauptsortiment zulässig festgesetzt:

Lebensmitteleinzelhandel VK	950 m ²
Textilhandel VK	550 m ²
Sonderposten VK	310 m ²
Getränkemarkt VK	350 m ²
	2.160 m ²

25

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013



Festsetzung der Verkaufsflächen im Rahmen

- der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes
- des Bebauungsplanes Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“

SO 3 - großflächiger Einzelhandel- Nahversorgungszentrum

(a) Textilfachmarkt VK max. zzgl. Dienstleistung	650 m ²
(b) Drogeriefachmarkt VK max. zzgl. Bäckerei VK max.	680 m ² 50 m ²
(c) Lebensmitteldiscounter VK max.	920 m ²
	2.300 m ²

26

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013



Festsetzung der Verkaufsflächen im Rahmen des Bebauungsplanes
Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“



SO 3 (a)
Textilmarkt
VK max. 650 m²
Dienstleistungen

SO 3 (b)
Drogeriefachmarkt
VK max. 680 m²
Bäckerei VK max. 50 m²

SO 3 (c)
Lebensmitteldiscounter
VK max. 920 m²

27

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013



Aktuelle Rechtsprechung

Urteil OVG NRW 2009:

§ 24 a LEPro stellt kein verbindliches Ziel der Raumordnung dar

Ergebnis:

Kommunen sind nicht mehr zwingend an die Vorgaben des § 24 a LEPro gebunden, Abweichung im Rahmen der planerischen Abwägung sind noch möglich

28

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013



Vorgebrachte Anregungen aus der Offenlegung hinsichtlich der Ausweisung der VK für einen Drogeriefachmarkt sowohl seitens der Träger öffentlicher Belange als auch seitens der betroffenen Öffentlichkeit können aufgrund der fehlenden kurzfristigen Alternativenumsetzung im Ortskern abgewogen werden.

-> Ziele der Raumordnung werden beachtet

Vorgehen:

- 12.03.2013 UPA geplanter Satzungsbeschluss
- 14.03.2013 Rat geplanter Satzungsbeschluss

Konzepte / Planungen



- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße

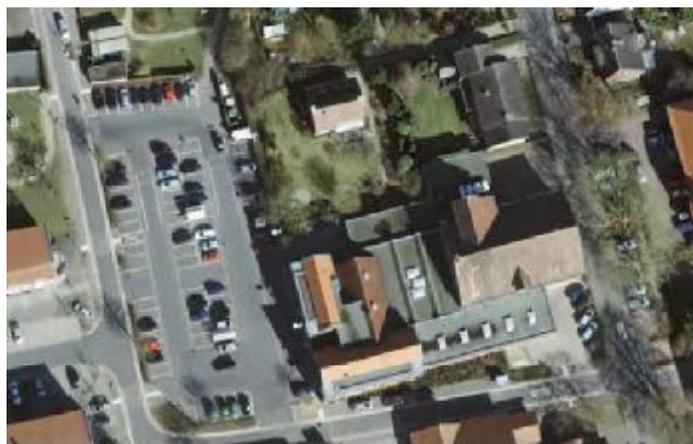
Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013



Bauvoranfrage für den Neubau eines
Drogeriefachmarktes auf dem Grundstück
Schulstraße im September 2012

Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt
am 27.11.2012

Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013





Konzepte / Planungen

- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße

33

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Bauleitplanung Am Rathaus 2013



Beschluss Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 18 „Am Rathaus“ am 11.12.2012

Folge:

Vorlage UPA 19.02.2013

Bestrebungen außerhalb Ortskern einzustellen

34

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Konzepte / Planungen

- Einzelhandelskonzept 2009
- Integriertes Handlungskonzept 2011
- Vorhaben an der Wischhausstraße 2011
- Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse 2011
- Aktualisierung / Ergänzung Einzelhandelskonzept 2012
- Bauleitplanung Wischhausstraße 2012 / 2013
- Bauvoranfrage für den Ortskern 2012 / 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus 2013
- Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße

Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße

Folge:

Erklärung Firma Rossmann vom 12.02.2013

„Wir haben uns mit unserer Ansiedlung eindeutig und ausschließlich für den Standort „Wischhausstraße“ neben Aldi entschieden.

Ein anderer Standort innerhalb der Stadt kommt für uns nicht in Frage.“

Bauleitplanung Am Rathaus / Wischhausstraße



Beschlusslage UPA 19.02.2013

Bestrebungen außerhalb des Ortskerns
werden nicht eingestellt



37

Einwohnerversammlung 11.03.2013

Urheberrechtshinweis



Die Inhalte dieser Präsentation (Texte, Grafiken, Logos,...) und die Präsentation selbst sind urheberrechtlich geschützt. Diese wurde durch die Gemeinde Ostbevern selbständig erstellt.

Ohne vorheriger schriftliche Genehmigung der Gemeinde Ostbevern dürfen diese Präsentation und / oder Teile daraus nicht weitergegeben werden, weder durch Fotokopien oder andere – insbesondere elektronische – Verfahren.

Zuwiderhandlungen werden gerichtlich verfolgt.

Hinweis:

Diese Präsentation ist ohne mündliche Ausführungen unvollständig!



38

Einwohnerversammlung 11.03.2013