

Protokoll zum Arbeitskreis Einzelhandelskonzept am 28.08.2008 in Ostbevern

Die BBE Handelsberatung stellte die Ergebnisse zum Einzelhandelskonzept (Sortimentsliste, Verkaufsflächenprognose, Bewertung des Planvorhabens) vor.

Folgende wesentlichen Anregungen wurden hierzu gemacht:

- Es wurde darauf hingewiesen, dass der Standortbereich u.a. mit ALDI, KIK, Getränke- markt zukünftig als Wohnsiedlungsbereich im Regionalplan dargestellt wird.
- In der Sortimentsliste soll verdeutlicht werden, dass das Sortiment Heimtextilien u.a. auch Matratzen umfasst. Matratzen sollen daher explizit mit aufgeführt werden.
- Zur Darstellung der fußläufigen Versorgungsbereiche der bestehenden Nahversorger sowie der möglichen Planstandorte sollen diese entsprechend in den Folien „Bewertung des Planvorhabens Nahversorgung“ abgegrenzt werden. Nicht zuletzt ist das Nicht-Überschneiden ein wichtiges Abwägungskriterium im Rahmen der landesplanerischen Prüfung (Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung).
- Diskutiert wurde die Frage der bauleitplanerischen Steuerung der Randsortimenter bei Discountern:
 - Als Obergrenze wurde maximal 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche als Randsortimente festgelegt.
 - Zur weiteren Feinsteuerung besteht die Möglichkeit im Rahmen einer Sondergebiets-Festsetzung die Randsortimente nach Teilsortimenten aufzugliedern, um absatzwirtschaftliche Auswirkungen eines 10 %-Gesamt-Sortimentes zu reduzieren. Grundsätzlich wurden hierzu auch Bedenken geäußert: einerseits besteht die Problematik der Kontrolle seitens der Bauaufsicht, andererseits würden Sortimente, die entsprechend nicht mehr angeboten werden, dann an anderen Standorten nachgefragt. Insofern wurde auch vorgeschlagen, auf derartige Detailregelungen zu verzichten.
- Gewünscht wurden auch Befragungen beispielsweise zur Kundenzufriedenheit. Hierzu wurde angeregt, in Zusammenarbeit mit den örtlichen Einzelhändlern entsprechende Befragungen durchzuführen.
- Als Grundsatz sollte im Einzelhandelskonzept verankert werden, wie mit kleinteiligem Einzelhandel unterhalb von 800 qm Verkaufsfläche umzugehen ist. Einerseits ist festzulegen, dass derartige Ansiedlungen nicht an städtebaulich ungewünschten Standorten realisiert werden; andererseits sind Agglomerationseffekte an größeren Einzelhandelsbetrieben in Solitärlagen zu vermeiden. Prinzipiell sind derartige kleinteiligen Betriebsstätten allerdings in städtebaulich integrierter Lage innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches, sofern hiervon keine städtebaulich negative Auswirkungen, zulässig.

- Für das weitere Vorgehen soll bis zur 2. Oktober-Hälfte der Entwurf zum Einzelhandelskonzept an die Träger öffentlicher Belange gesandt werden. Seitens der Bezirksregierung wird dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung geprüft, für die allerdings nach erster Einschätzung keinerlei Bedenken bestehen.

Am 4. November soll dann u.a. mit dem positiven Ergebnis der landesplanerischen Prüfung eine Informationsveranstaltung für Bürger stattfinden. Zudem ist eine Beteiligung der Nachbargemeinden vorgesehen. Der Fachausschuss soll dann im Weiteren über die vorgebrachten Anregungen abschließend abwägen. Zur endgültigen Rechts- und Planungssicherheit des Konzeptes soll der Rat im Dezember einen entsprechenden Beschluss fassen.

Münster, den 01.09.2008

BBE Handelsberatung Münster

Michael Gutzeit