

Anlage 18 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: G

Stellungnahme vom: 06.12.2012

Anregung:

Auf diesem Wege möchte ich mit meinem Unternehmen meine Meinung zum 'Thema Drogeriemarkt kommunizieren:

Um den Ortskern wirtschaftlich zu stützen, sollte der Markt definitiv im Ortskern angesiedelt werden. Seit langem stehen schon einige Räumlichkeiten im Ort leer, was kein schönes und interessantes Ortsbild abgibt. Ziel sollte es sein, diesen für Familien und mittlerweile große ältere Klientel ansprechend zu gestalten, so dass die Angebote aus dem Ortskern angenommen werden und diese sich finanziell stärker zu positionieren. Ich weiß von einigen, dass diese wirtschaftlich am Taumeln sind. Weiterhin sollte die finanzielle Kraft hier in Ostbevern gebündelt werden und nicht in andere Städte rausgetragen werden.

Bestes Beispiel für das Aussterben eines Ortskernes ist Telgte (Orkotten). Ich denke, wir sollten dieses ernst nehmen und nicht den gleichen Fehler machen.

Die Idee, den Drogeriemarkt am K & K anzusiedeln ist klasse, da sich hier ein kleines Einkaufszentrum direkt am Ortskern ansiedeln könnte. Es gibt einen großen Parkplatz und das Rathaus ist auch direkt erreichbar. Besser kann es nicht sein!

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 wor-

den. 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“.