

**Anlage 19 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:** H

**Stellungnahme vom:** 06.12.2012

**Anregung:**

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ melden wir erhebliche Bedenken an.

Begründung:

Das Geschäft an der Hauptstr. 48 ist seit 3 Generationen im Familienbesitz. Es ist beabsichtigt, dass in naher Zukunft, das Geschäft an die 4. Generation übergeben wird. Die Geschäftsübergabe ist mit einigen kostenintensiven baulichen Maßnahmen verbunden. Dies ist allerdings nur wirtschaftlich, wenn der Ortskern mit all seinen Geschäften erhalten bleibt und weiter aufgebaut wird.

Wir können die Argumente des Bürgermeisters, zweigleisig fahren zu wollen, nicht nachvollziehen und auf keine Weise akzeptieren. Sollte auf der nächsten Gemeinderatssitzung dem Bebauungsplan Nr. 56 zugestimmt werden sind die Weichen in die falsche Richtung, anti Ortskern, gegen Wachstum und gegen die Zukunft gestellt. Wodurch es Jungunternehmern und potentiellen Mietern der geplanten Ladenlokale äußerst schwer gemacht wird sich für Ostbevern als Standort zu entscheiden.

Die Gemeinde Ostbevern muss alles dafür tun, dass der Drogeriemarkt in den Ortskern kommt und sich folgende Frage stellen: Was ist den Bürgern von Ostbevern wichtiger? Ein Drogeriemarkt an der Wischhausstraße oder ein lebendiger mit Geschäften gefüllter Ortskern?!?

Unter den zuvor beschriebenen Umständen haben wir ernsthafte Bedenken weiter eine Goldschmiede in Ostbevern zu betreiben!

Außerdem möchten wir auf den regen Schriftverkehr zwischen der Gemeinde und der Bezirksregierung Münster, der Handwerkskammer und der Industrie und Handelskammer hinweisen. Im Einzelnen sind das folgende Schreiben die wir an dieser Stelle aufführen möchten:

- Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2012 über die Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ (Vorlagen 2012/173 und 2012/174)

Einwender: Handwerkskammer Münster  
Stellungnahme vom: 26.09.2012

- Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2012 über die Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ (Vorlagen 2012/173 und 2012/174)

Einwender: Industrie- und Handelskammer Münster  
Stellungnahme vom: 26.09.2012

- Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2012 über die Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ (Vorlagen 2012/173/1)

Einwender: Bezirksregierung Münster, Landesplanung  
Stellungnahme vom: 29.10.2012

Wir möchten aber nicht weiter auf den Inhalt dieser Schreiben eingehen, weil diese Schreiben sehr eindeutig und vollumfänglich erläutern warum der Drogeriemarkt nicht am Standort Wischhausstr. angesiedelt werden darf.

### **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 Drogeriemarkte – speziell der Interessent Rossmann – nur im Ortskern ansiedeln, wenn ein weiterer Frequenz-

bringer, 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“.

Die Anregungen der Behörden sind in den genannten Vorlagen bereits abgewogen worden. Diese können auch den Anlagen 1 bis 6 dieser Vorlage entnommen werden. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle auf die weitere Ausarbeitung verzichtet.