

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 06.07.2010

für den **Rat der Stadt**

Datum: 13.07.2010

TOP: 4 öffentlich

Betr.: Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes
hier: Ergebnisse aus der Offenlage und den Beteiligungsverfahren sowie
Beschlussfassung

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 6.05.2010,
TOP 1 ö.S. und des Rates vom 20.05.2010, TOP 5 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** -,- €

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

Den Anregungen der Bezirksregierung Münster zum Einzelhandelskonzept der Stadt Billerbeck wird entsprechend der Ausführungen in der Sitzungsvorlage teilweise gefolgt.

Das von der BBE Münster aufgestellte Einzelhandelskonzept für die Stadt Billerbeck wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse fand am 1. Juni 2010 ein öffentlicher Erörterungstermin statt. 14 Bürger waren erschienen, eine Niederschrift wurde angefertigt und ist nachfolgend eingefügt.

Niederschrift

über den öffentlichen Erörterungstermin zur Vorstellung des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes

am: 1. Juni 2010, 20:00 – 20:50 Uhr
Ort: Kultursaal „Alte Landwirtschaftsschule“

Anwesend: Herr Schrader, BBE Handelsberatung Münster
Frau Dirks

Herr Mollenhauer
Frau Besecke
Frau Freickmann als Schriftführerin

Frau Dirks begrüßt die Erschienenen und erläutert Sinn und Zweck des Einzelhandelskonzeptes.

Herr Schrader stellt mittels Power-Point-Präsentation den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes vor.

Herr Niermann erkundigt sich, ob es Pläne zur Erweiterung des Aldi-Marktes an der Darfelder Straße gebe.

Frau Besecke führt aus, dass zwischen der heutigen Verkaufsfläche und der Großflächigkeit (800 qm) noch ein Puffer vorhanden sei, so dass geringfügige Erweiterungen denkbar seien. Da es sich aber nicht um einen integrierten Standort handle, wäre an dem Standort eine Erweiterung in die Großflächigkeit nicht möglich.

Herr Walbaum wirft die Frage auf, ob Lidl und K & K ihre Verkaufsflächen auf über 800 qm erweitern dürften.

Herr Schrader erläutert, dass diese beiden Märkte privilegiert und schon heute größer seien. Sie dienten der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung.

Frau Dirks weist darauf hin, dass die Verkaufsflächen im Bebauungsplan festgeschrieben seien und Änderungen planungsrechtlich gesichert werden müssten.

Herr Schrader stellt fest, dass durch die Ausweisung allein kein Baurecht geschaffen werde, vielmehr erfolge die Abwägung des konkreten Vorhabens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Frau Besecke merkt an, dass die zentrenrelevanten Sortimente im Konzept zwar auf die Großflächigkeit ausgelegt seien. Künftig sollen jedoch sukzessive die Bebauungspläne für Gewerbegebiete geändert und die heute tlw. unterschiedlichen Sortimentslisten vereinheitlicht werden.

Auf Nachfrage von Frau Miltrup erläutert sie, dass sich dort dann auch keine Einzelhändler unter 800 qm ansiedeln könnten, welche diese Artikel im Hauptsortiment führen.

Frau Dirks teilt mit, dass sich in den Mischgebieten rund um den zentralen Versorgungsbereich Betriebe unterhalb der Großflächigkeit ansiedeln könnten. In Gewerbegebieten sollen diese ausgeschlossen werden.

Auf Nachfrage eines Anwesenden wird verwaltungsseitig mitgeteilt, dass der alte K & K Markt knapp unterhalb der Großflächigkeit liege und die Fläche für unterschiedliche Nutzungen aufgeteilt werden soll.

Herr Wübken fragt nach, inwiefern sich das Einzelhandelskonzept auf das Gewerbegebiet Darfelder Straße auswirke und ob dort Einzelhandel möglich sei.

Herr Schrader teilt mit, dass in Gewerbegebieten nicht zentrenrelevanter Einzelhandel mit einem angemessenen Anteil von Randsortimenten möglich sei. Im Prinzip

seien großflächige Nutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten möglich, sofern das Planungsrecht entsprechendes vorsehen würde.

Frau Besecke erläutert weiter, dass die Sortimentsliste des Konzeptes nicht automatisch für die Darfelder Straße gelte. Der Bebauungsplan müsse geändert werden, um z. B. zoologische Artikel zuzulassen.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, wird verwaltungsseitig auf die Veröffentlichung des Einzelhandelskonzeptes im Internet und die öffentliche Auslegung im Rathaus bis zum 1. Juli 2010 hingewiesen.

Ende der Niederschrift

Verständnisfragen wurden unmittelbar beantwortet. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Außerdem wurden die Offenlage und die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen durchgeführt. Die Offenlage endet am 1. Juli.

Von Seiten der Bezirksregierung Münster wurde in der Stellungnahme ausgeführt, dass gegen die parzellenscharfe Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches sowie die an Hand der örtlichen Gegebenheiten entwickelte „Billerbecker Sortimentsliste“ mit nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten, welche nach § 24a Abs. 2 Satz 1 und 3 LEPro in kommunaler Planungshoheit liegen, keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden. Dies schließe auch die Teile des zentralen Versorgungsbereiches ein, die als Ergänzungen mit entsprechender Funktionszuweisung klassifiziert sind.

Die zum Schutz des vor allem auch kleinflächigen innerstädtischen Einzelhandels formulierten Empfehlungen, Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Baugebieten weitestgehend auszuschließen, werde aus dortiger Sicht unterstützt.

Die Stadt solle aber die in diesen Bereichen gültigen Bebauungspläne und deren textlichen Festsetzungen im Hinblick auf die o. g. Zielvorstellungen überprüfen und ggf. eine Änderung bzw. Anpassung der Pläne anstreben, da nur dann die notwendige Rechtssicherheit für die gewünschte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung gegeben sei. Darüber hinaus weist sie darauf hin, dass aus ihrer Sicht die im Gutachten angegebene künftige Bevölkerungsentwicklung (Seite 17) auf der Grundlage von veralteten Daten (Pestel-Institut u. Bertelsmannstiftung) erfolgt sei. Die aktuelle Schätzung des IT. NRW erwarte einen Bevölkerungsrückgang, der schon jetzt eingesetzt habe. Hierzu sei auf die Sitzungsvorlage 67/2009 der Bezirksregierung für den Regionalrat vom 14. Dezember 2009 verwiesen. Zur Vermeidung von städtischen Fehlentwicklungen sei es ratsam, die perspektivischen Überlegungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes an dieser sich abzeichnenden Entwicklung zu orientieren.

Abschließend bittet sie nach Beendigung des Verfahrens um Mitteilung, ob der Rat einen abschließenden Beschluss zum Einzelhandelskonzept gefasst habe, da ein Einzelhandelskonzept als wichtige Grundlage bei der landesplanerischen Beurteilung von großflächigem Einzelhandelsvorhaben diene.

Verwaltungsseitig ist dazu auszuführen, dass die im Einzelhandelskonzept formulierten Empfehlungen zukünftig in den entsprechenden Bauleitplanungen umgesetzt werden sollen.

Zu der Anregung, das Gutachten aufgrund anderer Bevölkerungsprognosen zu ändern, ist darauf hinzuweisen, dass sich die im Einzelhandelsgutachten formulierten Zielsetzungen aufgrund geringfügiger Abweichungen in der Bevölkerungsprognose nicht ändern. Insofern wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, das Einzelhandelskonzept wie vorgestellt zu beschließen.

Zudem werden alle wesentlichen Behörden nach abschließender Beschlussfassung darüber in Kenntnis gesetzt.

Sollten bis zur Sitzung noch Anregungen oder Bedenken eingehen, werden diese in der Sitzung ergänzend vorgetragen.

Verwaltungsseitig wird unter dem Vorbehalt möglicherweise noch eingehender Stellungnahmen vorgeschlagen, das Einzelhandelskonzept zu beschließen. Die Ergebnisse des Konzeptes wären als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin