

Sitzungsvorlage Nr. V/2014/0055/3

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 15.02.2016

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	17.03.2016	TOP: 2	öffentlich
Rat	07.04.2016	TOP: 8.6	öffentlich

Beratungsgegenstand

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts;

a) Beschluss über die Stellungnahmen

b) Abschließender Beschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

101-01: Klarstellung von Grundsatz 3 sowie der Entwicklungsziele für die Sonderstandorte "Kaufland" und "Hellweg" nach Nr. 7.2.2 und 7.2.3

Der Anregung, Grundsatz 3 sowie die Entwicklungsziele und –empfehlungen für die beiden Sonderstandorte "Ehemaliger Hellweg" und "Kaufland" unter Bezugnahme auf die raumordnerischen Vorgaben zu relativieren, wird gefolgt. Die geänderten Textpassagen auf den Seiten 109 bis 112 und 133 bis 134 werden gebilligt.

101-02: Ermittlung der Quote der Kaufkraftabschöpfung für eine Versorgungsgebiet entsprechend der Beispielrechnung zu Grundsatz 1

Der Anregung zu prüfen, ob die Stadt sich in der Lage sieht, im Falle einer Ansiedlungs- oder Erweiterungsabsicht für einen Nahversorgungsbetrieb die Quote der Kaufkraftabschöpfung für ein Versorgungsgebiet entsprechend der Beispielrechnung auf Seite 129 zu ermitteln, wird gefolgt.

501-01: Ausweitung des zentralen Versorgungsbereich Innenstadt beidseitig entlang der Bahnhofstraße einschl. des Einzelhandelsstandortes Bettings Mühle oder Ausweisung des Einzelhandelsstandortes Bettings Mühle als Sonderstandort

Der Anregung, den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt beidseitig entlang der Bahnhofstraße einschl. des Einzelhandelsstandortes Bettings Mühle auszuweiten, oder, soweit dies nicht möglich sein sollte, den Standort als Sonderstandort auszuweisen mit den Ziel, neue Einzelhandelsnutzungen, insbesondere die Ansiedlung eines Drogeriemarktes, zuzulassen, wird nicht gefolgt.

502-01: Ausweitung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt entlang der Bahnhofstraße bis zur Einmündung Tembrinkstraße

Der Anregung, den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt entlang der Bahnhofstraße bis zur Einmündung Tembrinkstraße auszuweiten, wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gefolgt.

503-01: Verzicht auf ein Einzelhandelskonzept

Der Anregung, auf ein Einzelhandelskonzept zu verzichten, wird nicht gefolgt.

504-01: Ausweitung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt bis an die Straße Stadtwall

Der Anregung, den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zwischen den Straßen Schlossstraße und Beckers Brink bis an die Straße Stadtwall auszuweiten, wird nicht gefolgt.

507-01: Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für den vorhandenen Lebensmittelmarkt am Sonderstandort Kaufland

Der Anregung, Entwicklungsmöglichkeiten für den vorhandenen Lebensmittelmarkt am Sonderstandort Kaufland zu schaffen, wird nicht gefolgt. Die Definition "SB-Warenhaus" wird aus dem Glossar gestrichen.

507-02: Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit für den vorhandenen Getränkemarkt am Sonderstandort Kaufland

Der Anregung, Entwicklungsmöglichkeiten für einen Getränkemarkt unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit am Sonderstandort Kaufland zu sichern, wird nicht gefolgt.

508-01: Fehlendes Entwicklungspotential am Edeka-Standort Wüllener Straße

Der Hinweis auf das fehlende Entwicklungspotential am Edeka-Standort Wüllener Straße wird zur Kenntnis genommen.

508-02: Fehlendes Entwicklungspotential am Edeka-Standort Haaksbergener Straße/Thieweg

Der Hinweis auf das fehlende Entwicklungspotential am Edeka-Standort Haaksbergener Straße/Thieweg wird zur Kenntnis genommen.

508-03: Errichtung eines großflächigen Verbrauchermarktes an der Wüllener Straße zwischen der Kernstadt und der Ortslage Wüllen

Der Anregung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Verbrauchermarktes an der Wüllener Straße zwischen der Kernstadt und der Ortslage Wüllen zu schaffen, wird nicht gefolgt.

510-01: Aufstellung eines städtebaulichen Konzepts zur Umnutzung des Dorfplatzes in Alstätte

Die Aufstellung eines städtebaulichen Konzepts zur Umnutzung des Dorfplatzes mit dem Ziel, den zentralen Versorgungsbereich Ortskern Alstätte perspektivisch wiederherzustellen, wird gebilligt. Die geänderten Textpassagen auf den Seiten 95 und 96 sowie 107 und 108 werden gebilligt.

b) Abschließender Beschluss

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Ahaus wird als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der Beschluss über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 30.09.2015 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr den Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts gebilligt und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts hat in der Zeit vom 2. November 2015 bis einschl. 1. Dezember 2015 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden ist im Parallelverfahren durchgeführt worden.

Darüber hinaus sind die Mitglieder des verfahrensbegleitenden Arbeitskreises sowie die großen, vor Ort vertretenden Handelskonzerne in einem persönlichen Schreiben auf die öffentliche Auslegung des Konzeptentwurfs und die Möglichkeit zur Stellungnahme aufmerksam gemacht worden.

Auf Wunsch ist der Entwurf des Einzelhandelskonzepts im Gewerbeverein Ahaus am 08.10.2015 und auf einer Veranstaltung der CDU-Fraktion zum Thema Einzelhandelskonzept am 08.12.2015 vorgestellt worden sowie am 15.10.2015 und 29.01.2016 mit Vertretern des Gewerbevereins Alstätte erörtert worden.

Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:

- die Regionalplanungsbehörde; danach ist das Einzelhandelskonzept an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- 3 Träger öffentlicher Belange; die Stellungnahmen sind nicht verfahrensrelevant.
10 Private; davon sind 9 Stellungnahmen verfahrensrelevant.

Inhaltlich reichen die Stellungnahmen von uneingeschränkter Zustimmung (siehe Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer und des Einzelhandelsverbands NRW) über individuelle Wünsche zur Änderung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt bis zur Ablehnung eines Einzelhandelskonzepts.

Zum Abschluss des Verfahrens sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

In diesem Zusammenhang wird auf die Anlagen 1 bis 3 hingewiesen:

- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen einschl. der vorgetragenen Anregungen/Bedenken und Hinweise. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält eine ausführliche Begründung der Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original.

b) Abschließender Beschluss

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts ist als Anlage 4 beigelegt.

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung war, sind im Einzelhandelskonzept kenntlich gemacht.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts ist in Zusammenarbeit mit dem Büro Junker + Kruse, Dortmund erstellt worden.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2014/0055/1 -

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 – Begründung der Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen (*)

Anlage 03 – Stellungnahmen (*)

Anlage 04 – Einzelhandelskonzept (*)

(*) Die Anlagen liegen zusätzlich im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.