

Datum: 27.05.2010

Az.: jö-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	06.07.2010
2.	Haupt- und Finanzausschuss	07.07.2010
3.	Rat der Stadt Bergkamen	08.07.2010

Betreff:

Nahversorgungskonzept für den SSP II - Stadtteile Oberaden und Heil

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Technischer Beigeordneter	
--	--

Stellv. Amtsleiter Boden	Sachbearbeiterin Jöne	
---------------------------------	------------------------------	--

Sachdarstellung:

Der Siedlungsschwerpunkt II mit den Stadtteilen Oberaden und Heil weist im Bereich der Nahversorgung deutliche Defizite auf. Zwar sind in den östlichen Bereichen an der Jahnstraße zahlreiche Einzelhandelsbetriebe insbesondere auch mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Lebensmittel, Drogerieartikel etc.) angesiedelt. Westlich der Hamm-Osterfelder-Bahn bis hin zur Stadtgrenze nach Lünen und auch angrenzend auf Lünen Stadtgebiet befinden sich jedoch fast keine Einzelhandelsbetriebe, die eine Nahversorgung sicherstellen würden. Das bestehende Nahversorgungsdefizit ist in der Vergangenheit immer wieder bemängelt worden und nun Anlass gewesen für die vorliegende Untersuchung. Gleichzeitig sollte auch begutachtet werden, wie künftig den vermehrt auftretenden Anfragen zur Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe – vornehmlich im Bereich der Jahnstraße – begegnet werden soll.

Um Wege aufzuzeigen, wie möglicherweise eine Verbesserung der Nahversorgungssituation im Westen Oberadens und eine Sicherung der bestehenden Einzelhandelsversorgung im Siedlungsschwerpunkt II erreicht werden kann, wurde der gesamte Einzelhandelsbestand erfasst und bewertet. Neben den schon vorhandenen Einzelhandelsbetrieben fanden auch derzeit geplante Neuansiedlungen von Nahversorgungseinzelhändlern an der Rotherbachstraße sowie auf dem Gelände der Wasserstadt Aden Berücksichtigung. Aufbauend darauf wurde geprüft, wie bau- und planungsrechtlich die Einzelhandelsversorgung gesichert werden kann. Es ergeben sich folgende Handlungsempfehlungen:

- Zur Deckung des Nahversorgungsbedarfs sollte westlich der Hamm-Osterfelder-Bahn ein weiterer Nahversorgungseinzelhändler angesiedelt werden. Nach Abprüfung verschiedener Kriterien (Erreichbarkeit, Einzugsbereich, Grundstücksgröße etc.) erscheint ein Standort an der Straße Im Sundern als am besten für eine Einzelhandelsansiedlung geeignet. Eine Einzelhandelsansiedlung ist abhängig vom Investoreninteresse für einen solchen Standort. Von Seiten der Stadt kann die Entwicklung nur forciert werden durch die Schaffung der entsprechenden bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie das Herstellen von Kontakten zwischen Investoren und Grundstückseigentümern.
- Wie bereits im kommunalen Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2006 vorgeschlagen, sollte der Nahversorgungsbereich an der Jahnstraße klar räumlich festgelegt werden. Die weitere Einzelhandelsansiedlung (mit Ausnahme dezentraler Nahversorgungsbetriebe) sollte sich hier konzentrieren.
- Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sollte zunächst bau- und planungsrechtlich gesteuert werden durch eine Einzelfallbewertung (§ 34 BauGB). Bei erhöhter Nachfrage wäre über aktive Steuerungsinstrumente wie zum Beispiel einen Bebauungsplan oder einen städtebaulichen Entwicklungsbereich neu zu entscheiden.

Das Nahversorgungskonzept für den SSP II – Stadtteile Oberaden und Heil ist in der Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen nimmt das Nahversorgungskonzept für den SSP II – Stadtteile Oberaden und Heil zur Kenntnis. Die im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Versorgungssituation sollen bei Bedarf einzelfallbezogen umgesetzt werden. Über die Notwendigkeit einer aktiven planungsrechtlichen Steuerung (z. B. Erlass einer Bauungsplansatzung) wäre erst bei einem erhöhten vom großflächigen Einzelhandel ausgehenden Nachfragedruck zu entscheiden.