

<b>Tischvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	T 2012/015
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	18.05.2012
<b>Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Weseke</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Martin Dahlhaus	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	23.05.2012	Rat der Stadt Borken

**Erläuterung:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat sich in seiner Sitzung am 02.05.2012 eingehend mit der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Borken im Ortsteil Weseke befasst. Im Rahmen der Sitzung wurden vom Gutachterbüro Stadt + Handel, Herrn Föhrer, die grundlegenden Rahmendaten und die weitere Vorgehensweise erläutert, die bei der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu beachten sind (vgl. **V 2012/107**).

Derzeit werden für Weseke Ansiedlungsabsichten für zwei Nahversorgungsvorhaben diskutiert: Standort „Raiffeisen-Fläche“ und Standort „Südlohner Straße“. Für die Ansiedlung beider Vorhaben fehlen derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen, da sie außerhalb des im Einzelhandelskonzept für die Stadt Borken von 2009 festgelegten „Zentralen Versorgungsbereiches“ von Weseke liegen. Für den Standort „Raiffeisen-Fläche“ sind allerdings zwischenzeitlich bereits entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet worden.

Die vom Gutachter vorgetragenen Rahmenbedingungen zeigen auch auf, dass nur die Realisierung eines der genannten Vorhaben für den örtlichen Einzelhandel verträglich ist.

Aufgrund der geringeren Entfernung zum Ortskern und damit zum vorhandenen Zentralen Versorgungsbereich in Weseke überwiegen zunächst die Gründe für eine Realisierung des Standortes „Südlohner Straße“. Die Beurteilung der tatsächlichen Realisierungschancen ergibt allerdings ein anderes Bild:

Während Projektentwickler, Investor und Betreiber für das Nahversorgungsvorhaben auf der „Raiffeisen-Fläche“ in der Vergangenheit mehrfach öffentlich die Realisierungs-

absichten erklärt haben, wurden vergleichbare Nachweise für das Vorhaben an der Südlohner Straße vom Projektentwickler bislang nicht vorgelegt.

Daher hat der Umwelt- und Planungsausschuss am 02.05.2012 der im Arbeitskreis einvernehmlich zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes unter Beteiligung der Bezirksregierung und der IHK vorgeschlagenen Vorgehensweise zugestimmt, dass dem Vorhabenträger des Standortes an der Südlohner Straße noch bis zum 18.05.2012 Gelegenheit gegeben werden soll, entsprechende Nachweise vorzulegen. Mit Schreiben vom 04.04.2012 hat die Stadt Borken daher die Ahuis Entwicklungs GbR aufgefordert, einen verbindlichen Realisierungszeitplan, einen durch den Betreiber bestätigten Nachweis, einen unterschriebenen Mietvertrag und beglaubigte Grundstückskaufverträge vorzulegen.

Erwähnenswert erscheint in diesem Zusammenhang, dass dem Projektentwickler für die Südlohner Straße bereits mehrfach Gelegenheit zur Abgabe entsprechender Versicherungen (z. B. in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 01.02.2012, vgl. **V 2012/009**) gegeben wurde.

Aufgrund der insgesamt straffen Terminierung zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (möglicher Beschluss des fortgeschriebenen Konzeptes noch vor der Sommerpause) sollte dann der Rat in der folgenden Sitzung am 23.05.2012 entscheiden, welcher Standort entsprechend planerisch weiterverfolgt wird.

Um dem Grundsatz der Gleichbehandlung Rechnung zu tragen, wurden entsprechende Aussagen auch vom Projektentwickler der Raiffeisen-Fläche erbeten. Der Projektentwickler hat noch einmal schriftlich die bereits öffentlich von den Expansionsleitern der Firmen K+K, Netto und KiK getätigten Aussagen bestätigt.

In einer ersten rechtlichen Bewertung trägt der von der Stadt Borken eingeschaltete Rechtsbeistand die Vorgehensweise der Fristensetzung grundsätzlich mit.

Mit Datum vom 18.05.2012 hat die Ahuis Entwicklungs GbR Unterlagen vorgelegt, die allerdings nicht, jedenfalls nicht vollständig, die geforderten eindeutigen Aussagen enthalten:

- Die Angabe des Realisierungszeitraumes wird in Abhängigkeit der noch durchzuführenden Bauleitplanung gesehen. Allerdings erfolgt das Angebot, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen.
- Anstelle des geforderten Mietvertrages wird ein Betreiber genannt, der allerdings außer der Forderung des Verzichts auf die Entwicklung der „Raiffeisen-Fläche“ weitere Wünsche zur Lage des Gebäudes auf dem Grundstück, seiner Gestaltung und die Anordnung der Einstellplätze äußert.
- Anstelle der geforderten Grundstückskaufverträge werden auf kurze Frist begrenzte Grundstückskaufangebote vorgelegt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die geforderten Unterlagen nicht zureichend aussagekräftig sind.

Diese Einschätzung wird vom Rechtsbeistand der Stadt Borken geteilt.

### **Entscheidungsalternative/n:**

Folgende Entscheidungsalternative/n:

Der Rat der Stadt Borken beschließt die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für den Standort „Südlohner Straße“ bei gleichzeitigem Verzicht auf die Weiterführung der Planungen für den Standort „Raiffeisen-Fläche“.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

Durch die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes sind unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen verbunden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Borken beschließt nach Abwägung aller Gesichtspunkte und der vorliegenden Unterlagen eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für den Standort „Raiffeisen-Fläche“, und beauftragt die Verwaltung, die dazu erforderlichen Planungsschritte durchzuführen.