Die Gemeinde Rosendahl verfügt bislang noch über kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, weil hierfür bislang noch keine Notwendigkeit bestanden hat. Aufgrund der Absicht des Discounters ALDI, den Markt im Ortsteil Osterwick am jetzigen Standort auf möglichst 1.200 qm Verkaufsfläche zu erweitern, ist nunmehr die Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes notwendig.

Nach dem Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist die Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur noch in zentralen Versorgungsbereichen zulässig.

Als großflächig gelten alle Märkte über 800 qm Verkaufsfläche. Mit der geplanten Erweiterung auf möglichst 1.200 qm Verkaufsfläche würde der ALDI-Markt großflächig werden.

Das Warensortiment des ALDI-Marktes ist nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes als zentrenrelevant einzustufen. Für die geplante Erweiterung des ALDI-Marktes ist somit ein zentraler Versorgungsbereich für den Ortsteil Osterwick abzugrenzen und vom Rat festzulegen.

Es macht aber keinen Sinn, nur für den Ortsteil Osterwick einen zentralen Versorgungsbereich festzulegen, sondern auch in Darfeld gibt es mit dem K + K und in Holtwick mit dem LIDL und Netto Märkte, die evtl. zu einem späteren Zeitpunkt ihre Verkaufsfläche auf über 800 qm vergrößern wollen. Deshalb ist es zweckmäßig und auch allgemein üblich, in einem Einzelhandels- und Zentrenkonzept die zentralen Versorgungsbereiche für das gesamte Gemeindegebiet, also für alle 3 Ortsteile festzulegen. Ein solches Einzelhandels- und Zentrenkonzept hat zwar keine unmittelbare Außenwirkung, jedoch eine Bindungswirkung bei der Bauleitplanung der Gemeinde, wenn ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden soll.

Aus den vorgenannten Gründen wurde die BBE Standort- und Kommunalberatung in Münster mit der Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beauftragt. Dieses liegt inzwischen im Entwurf vor und wurde im Vorfeld in 3 Arbeitskreissitzungen mit Vertretern der Bezirksregierung, IHK Nord-Westfalen, Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland, Handwerkskammer Münster, Werbegemeinschaften Darfeld, Holtwick und Osterwick sowie der im Rat vertretenen Fraktionen besprochen und vorabgestimmt.

Nach der Vorstellung und Beratung des Entwurfes in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept analog § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu ist die Beteiligung der Nachbargemeinden und der sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist der Sitzungsvorlage als **Anlage** beigelegt.

Vertreter der BBE Standort- und Kommunalberatung wurden zur Sitzung eingeladen, um das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu erläutern und Fragen der Ausschussmitglieder zu beantworten.

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Rosendahl