

Vorlage Nr. 12/0253

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	05.06.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Nahversorgung Brauck / Rosenhügel

hier: Verlagerung des REWE-Marktes und Errichtung eines Drogeriemarktes am Standort Horster Straße (Fläche am Südpark gegenüber der Kirche St. Marien)

Begründung:

In der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 01.03.2012 wurden die Planungen eines Projektentwicklers zur Verlagerung des REWE-Marktes von der Vehrenbergstraße an einen neuen Standort an der Horster Straße, gegenüber der Kirche St. Marien, vorgestellt. Das Konzept sah neben einem großflächigen REWE-Markt (ca. 1.900 m² Verkaufsfläche) die Errichtung eines Drogeriemarktes sowie einer weiteren Handelsnutzung an dem Standort vor.

Die Pläne wurden im Ausschuss kontrovers diskutiert und im Ergebnis wurde deutlich, dass das vorgestellte Konzept nur bedingt Zustimmung bei den Ausschussmitgliedern fand. Wesentlicher Kritikpunkt an dem vorgestellten Konzept war die Größe der Verkaufsfläche der projektierten Handelsimmobilien und die Skepsis, ob das vorgestellte Vorhaben mit dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Gladbeck harmoniert.

Vor dem Hintergrund der vorgestellten Planung und weiterer potenzieller Einzelhandelsvorhaben in den Stadtteilen Brauck und Rosenhügel wurde der Einzelhandelsgutachter Michael Karutz (CIMA Beratung + Management GmbH) beauftragt, das Einzelhandelskonzept für den oben genannten Bereich zu überprüfen und zu den aktuellen Ansiedlungsvorhaben Stellung zu nehmen. In der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 26.04.2012 hat der Gutachter dem Ausschuss die Ergebnisse seiner Prüfung vorgestellt.

Die Standortverlagerung des REWE – Marktes von der Vehrenbergstraße an die Horster Straße in den Standortbereich ‚Südpark‘ bei gleichzeitiger Vergrößerung der Verkaufsfläche wird durch den Gutachter als verträglich eingestuft, sofern die Verkaufsfläche auf maximal 1.600 m² beschränkt wird. Vor dem Hintergrund der Schließung der SCHLECKER-Märkte in Brauck und Rosenhügel ist aus der Sicht des Gutachters grundsätzlich nichts gegen die Ansiedlung eines neuen Drogeriefachmarktes an dem Standort gegenüber der Kirche einzuwenden. Der Einzelhandelsgutachter hat jedoch offen gelassen, ob die Ansiedlung eines Drogeriemarktes zwingend am „REWE – Verlagerungsstandort“ stattfinden

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

muss. Auch eine Belegung des derzeitigen „REWE – Standortes“ sei grundsätzlich denkbar, wobei nicht garantiert werden könne, dass ein Drogeriemarktbetreiber tatsächlich diesen Standort belegt.

Deutlich hat sich Herr Karutz dazu positioniert, dass die Realisierung weiterer Handelsnutzungen zusätzlich zu einem REWE-Markt und einem Drogeriemarkt am Standort gegenüber der Kirche nicht stadtverträglich sei. Durch die Ansiedlung von drei Einzelhandelsbetrieben entstünde ein kleines Fachmarktzentrum mit enormer Attraktivität, das auch mit Blick auf die Bemühungen zur Revitalisierung des Nahversorgungsstandortes am ‚Rosenhügeler Markt‘ kontraproduktiv sei. Mit Ausnahme des Segmentes ‚Drogeriefachmarkt‘ sollten daher keine weiteren Fachmärkte am Standort etabliert werden.

Nach der Vorstellung der gutachterlichen Einschätzung durch Herrn Karutz und einer kurzen Diskussion wurde zur weiteren Vorgehensweise vorgesehen, dass in der nächsten Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses erneut das konkrete Einzelhandelsvorhaben des Projektentwicklers beraten werden soll.

Das Bebauungskonzept für den Standort an der Horster Straße liegt inzwischen in einer modifizierten Form vor (siehe Anlage 1). Vor dem Hintergrund der Diskussionen in den letzten Ausschusssitzungen hat der Entwickler inzwischen die Gesamtverkaufsfläche deutlich reduziert und auf die dritte Handelsnutzung vollständig verzichtet. Das aktuelle Konzept sieht nur noch einen REWE-Markt mit ca. 1.600 m² Verkaufsfläche zzgl. einer kleinen Vorkassenzone sowie einen Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 600 m² vor. Bei der beigefügten Planskizze handelt es sich noch nicht um eine endabgestimmte Planung, sondern zunächst um eine grobe städtebauliche Vorplanung, die im weiteren Verfahren noch verfeinert werden müsste.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt die Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der vorgelegten Planungsskizze einen Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorzubereiten.

Der Bürgermeister
i.V.

Dr. Wilk
Beigeordneter

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: