

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 014/2010

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Einzelhandelskonzept Schwelm 2007 - 1. Änderung (Bereich Möllenkotten)		
Datum 07.01.10	Geschäftszeichen FB 5/6 Sd	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. Übersichtsplan Einzelhandelskonzept (1 Seite) 2. Einzelhandelsuntersuchung Kaiserstraße 71 (36 Seiten) 3. Lageplan Standort Kaiserstraße 71 (1 Seite) 4. NVZ Möllenkotten – Bestand (1 Seite) 5. NVZ Möllenkotten – Planung (1 Seite) 6. Ergänzung zur Einzelhandelsuntersuchung (4 Seiten)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5.1		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	26.01.2010	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 1. Änderung des Einzelhandelskonzeptes Schwelm 2007 (Bereich Möllenkotten) die Beteiligung der unten genannten Behörden, Institutionen und Nachbarkommunen durchzuführen. Den Beteiligten wird eine Frist von einem Monat zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Einzelhandelskonzeptes Schwelm 2007 (Bereich Möllenkotten) ist für die Dauer von einem Monat im Fachbereich 5/6 „Bürgerservice“ (Planung) öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Das derzeit gültige Einzelhandelskonzept der Stadt Schwelm ist vom Rat der Stadt Schwelm am 25.10.2007 beschlossen worden (s. SV Nr. 128/2007). Ziel und Zweck des Einzelhandelskonzeptes ist u.a. auch die räumliche Steuerung der Schwelmer Einzelhandelsentwicklung mit dem Ziel den zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Innenstadt zu stärken. Gleiches gilt in abgestufter Form für die Nahversorgungszentren (NVZ) „Möllenkotten“ und „Oehde“. Die räumlichen Geltungsbereiche der zentralen Nahversorgungsbereiche im Stadtgebiet sind in Anlage 1 dargestellt.

Schon im Aufstellungsprozess des Einzelhandelsgutachtens ist diskutiert worden, ob das Grundstück Kaiserstraße 71 (ehem. evgl. Gemeindezentrum) mit in den NVZ Möllenkotten einbezogen werden soll (s. SV Nr. 128/2007). Die Anregung der Werbegemeinschaft Schwelm ist damals zunächst abgelehnt worden. Es sollte abgewartet werden, wie konkret sich die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes dort darstellt.

Mit Ratsbeschluss vom 26.03.2009 (s. SV Nr. 035/2009) ist das Bebauungsplanverfahren Nr. 84 „Kaiserstraße“ eingeleitet worden. Ziel der Planung ist es, auf der besagten Fläche die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters zu ermöglichen. Zwischenzeitlich sind von der Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Abwägungsvorschläge zu den abgegebenen Anregungen werden dem AUS in gleicher Sitzung unter der Vorlage Nr. 012/2010 zur Vorberatung vorgelegt.

Für das Einzelhandelsvorhaben ist durch das Gutachterbüro Stadt+Handel eine städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt worden (s.

Anlage 2), mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf den ZVB Innenstadt und den Nahversorgungsbereich Möllenkotten zu erwarten sind. Die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelanbieters kann eher noch zu einer Attraktivierung und Stärkung des NVZ Möllenkotten beitragen. In einer ergänzenden Stellungnahme vom Juni 2009 (s. Anlage 6), die der Verwaltung erst seit dem 07.01.2010 vorliegt, bekräftigt der Gutachter die Eignung des Vorhabenstandorts für die räumliche Erweiterung des NVZ Möllenkotten.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 84 „Kaiserstraße“ (Standort s. Anlage 3) für das bestehende Einzelhandelskonzept Schwelm eine erste Änderung durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich des Nahversorgungszentrums Möllenkotten soll durch das Grundstück Kaiserstraße 71 erweitert werden. In Anlage 4 sind die bestehenden und in Anlage 5 die geplanten Grenzen des räumlichen Geltungsbereich des NVZ Möllenkotten dargestellt.

Hierfür muss ein Änderungsverfahren für das Einzelhandelskonzept eingeleitet werden. Es wird vorgeschlagen, folgende Behörde, Institutionen und Nachbarkommunen zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern:

- SIHK zu Hagen
- Handwerkskammer Dortmund
- Einzelhandelsverband Südwestfalen e.V.
- Bezirksregierung Arnsberg
- Werbegemeinschaft Schwelm
- Stadt Wuppertal
- Stadt Ennepetal
- Stadt Gevelsberg
- Stadt Sprockhövel
- Stadt Breckerfeld
- Stadt Wetter
- Stadt Radevormwald

Ebenso ist die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Im weiteren Verfahrensverlauf soll die 1. Änderung des Einzelhandelskonzepts nach Beratung der Stellungnahmen vom Rat beschlossen werden.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe