

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 097/2021

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Entwicklung des Nahversorgungszentrums Oehde - Abweichung vom Einzelhandelskonzept im Zusammenhang mit der 29. FNP-Änderung (Zassenhaus-Gelände)		
Datum 20.05.21	Geschäftszeichen FB 6.1 / Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	15.06.2021	Vorberatung
Hauptausschuss	24.06.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	01.07.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schwelm beschließt, dass bei der nächsten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Status eines zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Oehde nicht weiter aufrechterhalten werden soll. Bis zum Zeitpunkt dieser Fortschreibung werden keine planerischen Absichten zur Weiterentwicklung bzw. Sicherung des Nahversorgungszentrums Oehde verfolgt.

Sachverhalt:

Anlass / Begründung

Durch das geplante Vorhaben zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auf dem ehemaligen Zassenhaus-Gelände (Bebauungsplan Nr. 106 „Zassenhaus-Gelände“) ist eine Neubewertung des Nahversorgungszentrums Oehde aufgrund der räumlichen Nähe erforderlich. Die im Rahmen der geplanten Neuansiedlung von zwei großflächigen Discountern erstellte Auswirkungsanalyse weist daraufhin, dass der Standort Oehde aktuell bereits keinen faktischen zentralen Versorgungsbereich (ZVB) mehr darstellt. Gleichwohl erfolgt bislang im städtischen Einzelhandelskonzept (Fortschreibung 2018) eine Einstufung als (planerisch gewollter) ZVB, sodass der Bereich weiterhin unter den Schutz des Ziels 6.5-2 LEP NRW fällt.

Diesen faktischen Widerspruch gilt es in einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu korrigieren, da im aktuellen Einzelhandelskonzept der Bereich Oehde als Nahversorgungszentrum festgelegt wird.

Weil die Entwicklung des Zassenhaus-Geländes einen Verlagerungs- bzw. Alternativstandort für nicht weiterentwickelbare Bestandsstandorte darstellt, sollen perspektivisch im Zusammenhang mit der Planungsrealisierung bestehende Discounter-Standorte aufgegeben werden. Die neu geplanten Discounter sollen mit

einer max. Verkaufsfläche von je 1.400 m² errichtet werden. Die derzeitigen Standorte z.B. in Oehde weisen eine Verkaufsfläche von teilweise unter 800 m² auf und sind nicht erweiterbar.

Die beiden Discounter stellen in Oehde die wesentlichen Funktionsträger des Zentrumsbereiches dar. Nach einer potentiellen Verlagerung der beiden Discounter verbleiben dort nur wenige weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, die den Nahversorgungsbereich bislang lediglich ergänzen. Hier besteht eine Mischung aus Einzelhandel, Dienstleister sowie Wohnen. Nach einer potentiellen Verlagerung der beiden Hauptfunktionsträger aus Oehde heraus, kann hier faktisch nicht mehr von einem Nahversorgungszentrum ausgegangen werden. Dieser Wandel ist in der nächsten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu berücksichtigen.

Der Bürgermeister
gez. Langhard