

Anlage A - eingegangene Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (nicht fristgerecht) / Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Inhaltliche Zusammenfassung der vorliegenden Stellungnahme

Es werden Bedenken gegen die Einbeziehung des ALCINA-Geländes (südlicher Teil, vgl. Beschluss BV Jöllenneck, 02.04.2009, Drucksachen-Nr. 6662/2004-2009) in den zentralen Versorgungsbereich Jöllenneck vorgebracht. Nach Ansicht des Verfassers führe dies zu einer einseitigen funktionalen Stärkung des Bereichs Jöllennecker Straße zu Lasten des Bereichs Marktplatz. Folge dieser Entwicklung sei mangelndes Investitionsinteresse der planerisch bereits für Einzelhandelsnutzungen vorgesehenen Flächen im Bereich der Amtsstraße. Als Anlage wird ein Schreiben eines Lebensmittel-Discountmarktes beigefügt, in dem angekündigt wird, von einer möglichen Investition für einen Einzelhandelsbetrieb in der Amtsstraße im Fall der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem ALCINA-Gelände abzurücken.

Der Verfasser macht geltend, dass er unter hohem finanziellen Aufwand die Restaurierung von alter Gebäudesubstanz in der Amtsstraße in der Erwartungshaltung vorgenommen hat, planerisch gesicherte Flächen am Standort einer rentablen Nutzung zuführen zu können.

Der Stellungnahme wird ein Schreiben des Einzelhandelsverbandes an die Bezirksverwaltung Jöllenneck aus dem Jahr 2003 beigefügt, in der dieser seine Sichtweise zur weiteren Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Bereich ALCINA zum Ausdruck bringt. Diese führt laut Schreiben des Einzelhandelsverbandes zu einer abzulehnenden Verschiebung des Schwergewichts des Handels im Ortsteil Jöllenneck in Richtung Jöllennecker Straße.

Der Verfasser zitiert darüber hinaus Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Handlungsempfehlungen für den zentralen Versorgungsbereich Jöllenneck (Kapitel 3.6.1). Diese Aussagen werden in der Form interpretiert, dass die Einbeziehung des ALCINA-Geländes durch die Gutachter abgelehnt wird.

Des Weiteren wird die Vermutung geäußert, dass zusätzlich zu Einzelhandelsentwicklungen auf dem ALCINA-Gelände auch der Altstandort des Vollsortimenters an der Spenger Straße/ Beckendorfstraße nach Verlagerung auf das ALCINA-Gelände weiterhin durch entsprechenden Einzelhandel genutzt werden wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Einschätzung der Gutachter des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes unterliegt eine Entscheidung für oder gegen den Standort des ALCINA-Geländes vor allem stadtentwicklungspolitischen bzw. städtebaulichen Erwägungen. Mögliche Umsatzumverteilungen durch eine Erweiterung eines Vollsortimenters am Altstandort (Spenger Straße/ Beckendorfstraße), eine Verlagerung auf das ehemalige ALCINA-Gelände oder auch an einen anderen Standort im zentralen Versorgungsbereich Jöllenneck wären nur marginal unterschiedlich. Die Frage der Verträglichkeit kann somit auf der Grundlage einer solchen Betrachtung nicht beantwortet werden.

Die quantitative Versorgung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel im Stadtbezirk Jöllenneck ist als unterdurchschnittlich (Durchschnitt 0,33-0,35 m² Lebensmittelverkaufsfläche / Einwohner) zu bezeichnen. So liegt die Lebensmittelverkaufsfläche im Stadtbezirk insgesamt bei 0,27 m² / Einwohner, im Stadtteil Theesen liegt sie sogar bei lediglich 0,18 m² / Einwohner.

Nach Aussage der Gutachter ist deshalb eine Verlagerung bzw. Erweiterung eines großflächigen Vollsortimenters auf das ehemalige ALCINA-Gelände, der die Ausweitung des zentralen Versorgungsbereichs Jöllenneck auf den o. g. Standort voraussetzt, grundsätzlich vertretbar.

Die Aufstellung des Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde durch den Arbeitskreis „Stadtverträglicher Einzelhandel“ begleitet. In diesem Gremium erfolgte auch die Abstimmung über den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als Grundlage für die politische Beratung.

Mitglieder des Arbeitskreises sind u. a. Vertreter betreffender Verbände (u. a. Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe e.V.), der Bezirksregierung Detmold sowie Vertreter aus Politik und Stadtverwaltung.

Bezüglich der Frage der Einbeziehung des ALCINA-Geländes in den zentralen Versorgungsbereich Jöllenbeck wurde eine Entscheidung dem Votum der Bezirksvertretung Jöllenbeck anheim gestellt. Dies erfolgte vor dem Hintergrund der o. g. gutachterlichen Einschätzung, dass die Entscheidung für eine der beiden Varianten (Einbeziehung oder Nicht-Berücksichtigung des ALCINA-Geländes in den zentralen Versorgungsbereich) städtebaulichen Erwägungen unterliegt.

Am 02.04.2009 hat die Bezirksvertretung Jöllenbeck die zukünftige Standortstruktur des Stadtbezirks Jöllenbeck unter Zugrundelegung der Variante 1 des Entwurfs des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beschlossen (Kap. 3.6.1, Seiten 125 ff.). Diese Variante sieht die Einbeziehung des ALCINA-Geländes in den zentralen Versorgungsbereich Jöllenbeck vor (BV Jöllenbeck, 02.04.2009, Drucksachen-Nr. 6662/2004-2009).

Bezogen auf den heutigen Standort des Vollsortimenters am Standort Spenger Straße/ Beckendorfstraße ist anzumerken, dass an diesem Standort auch im Fall einer Verlagerung unabhängig von der Lage innerhalb oder außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Bestandschutz bezogen auf die genehmigte Einzelhandelsnutzung besteht.