



Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

siehe Teilnehmerliste

Dienstgebäude:
Domplatz 1 - 3
Telefon: (0251) 411-0
Auskunft erteilt:
Annette Wilken
Email: annette.wilken@brms.nrw.de
Tel. - Durchwahl: (0251) 411 1628
Telefax: (0251) 411 8 1628
Raum: 350

Aktenzeichen:
62 .10-19

5. Juli 2004

Ergebnisprotokoll

über die Erörterung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde und zum Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ am 24.06.2004 im Rathaus der Stadt Oelde

- Möbeleinrichtungshaus Zurbrüggen -

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste

Beginn: 10:00 Uhr; Ende: 13:00 Uhr

Die Stadt Oelde beabsichtigt, für die Verlagerung und Erweiterung des ortsansässigen Möbeleinrichtungshauses „Zurbrüggen“ (Gesamtverkaufsfläche von 20.000 qm VK) an der K 30n Planungsrecht zu schaffen. Neben dem Hauptsortiment sind auch 1.500 qm zentrenrelevanter Randsortimente und 500 qm VK für saisonale Sortimente (z.B. Saisonware wie Weihnachtsartikel etc.) geplant.

In dem vom Antragsteller in Auftrag gegebenen Gutachten des Büros BulwienGESA aus Hamburg wurden insbesondere auch die Auswirkungen der Planung auf die Versorgungsstruktur der Zentren in den Nachbargemeinden, sowie auf die Innenstadt von Oelde untersucht.

Der Gutachter erläuterte die Abgrenzungskriterien der Einzugsgebiete und der Marktzonen. Die Vertreter der Nachbargemeinden befürchteten insbesondere Auswirkungen durch die Angebotshäufigkeit an dem Standort und die daraus resultierenden Synergieeffekte (Zurbrüggen-Auepar-Potts-4JahreszeitenPark), und damit verbundene Kaufkraftabflüsse aus den der Nachbargemeinden. Obwohl der Gutachter die Ergebnisse seiner Untersuchung detailliert erläuterte und seiner Einschätzung nach die befürchteten Synergieeffekte nicht auftreten werden bzw. mit nennenswerten Auswir-

Grünes Umweltschutztelefon: (0251) 411-3300

E-Mail: poststelle@bezreg-muenster.nrw.de • Internet: www.bezreg-muenster.nrw.de
zentrale Telefaxnummer: (0251) 411-2525

Konten der Landeskasse Münster:

Deutsche Bundesbank - Filiale Münster - BLZ: 400 000 00 Konto: 40001 520

Westdeutsche Landesbank Girozentrale Münster BLZ: 400 500 00 Konto: 61820

ÖPNV ab Hbf: Linien 14 • 20 bis Haltestelle Domplatz, Linien 2 • 10 • 11 • 12 bis Haltestelle Windthorststraße (Haus K), Linie 7 bis Haltestelle Wiener Str. (Haus W).



kungen auf die Zentren der Nachbarstädte nicht zu rechnen sein dürfte, konnte in diesem Punkt mit den Vertretern der Nachbarstädte kein Konsens erreicht werden. Die Vorbehalte gegenüber der Konzentration unterschiedlicher Angebote an diesem Standort konnten nicht ausgeräumt werden.

Gegen die geplante Verlagerung und Erweiterung des Möbeleinrichtungshauses „Zurbrüggen“ werden seitens der Gesprächsteilnehmer keine grundsätzliche Bedenken vorgebracht. Die Gesprächsteilnehmer brachten jedoch Ihre Sorge hinsichtlich der geplanten Größenordnung und der vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen der Randsortimente im Bebauungsplan zum Ausdruck.. Sie regten an, die Randsortimente auf 1.000 qm VK zu begrenzen und die Festsetzungen, sowohl für die 1.000 qm VK Randsortimente wie auch für die 500 qm Sonderverkaufsfläche für saisonale Sortimente zu präzisieren. Diese Änderungen könnten die Auswirkungen auf die Nachbargemeinden verringern und würden von der Mehrheit der Gesprächsteilnehmer als Kompromiss akzeptiert werden können.

In einem gemeinsamen Abstimmungsgespräch zwischen dem Investor, der Stadt Oelde, der IHK Nord Westfalen und der BR Münster soll entsprechend den Bedenken der Erörterungsteilnehmer konsensfähige Vorschläge für die textlichen Festsetzungen zur Regelung der Randsortimente im Bebauungsplan erstellt werden. Die Stadt Oelde hat für die Folgenutzung des Altstandortes „Zurbrüggen“ noch keine abschließende Lösung entwickelt. Großflächiger Einzelhandel soll hier grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In den Bebauungsplänen ist für die planerische Absicherung der umliegenden Einrichtungen in der Umgebung des Neustandortes „Zurbrüggen“ der Einzelhandel ausgeschlossen. Lediglich produzierende Betriebe dürfen ihre Produkte vor Ort als untergeordnete Sortimente vermarkten. Zudem hat der Rat beschlossen, keine weiteren Einzelhandelsvorhaben mit innenstadtrelevanten Sortimenten in peripherer Lage zuzulassen. Aus landesplanerischer Sicht ist mit der Verlagerung bzw. Erweiterung des Möbelhauses an diesem Standort dessen Aufnahmefähigkeit erreicht. Bei der Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelseinrichtungen wären Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur insbesondere durch die damit verbundene Synergieeffekte auf die umliegenden Kommunen nicht auszuschließen.

gez.

Annette Wilken



Bezirksregierung Münster
Bezirksplanungsbehörde

Teilnehmerliste

Erörterung zur Ansiedlung des „Möbelhauses Zurbrüggen“ in der Stadt Oelde
am 24.06.2004 in der Stadt Oelde

(Langenberg)

	Gemeinde / Stadt	Ansprechpartner	Telefon	Email / FAX
1	BR DETTOLD	PETER A. JÄNDERS	05231/716210	peter.a.jaenders@brdt.nrw.de
2	"	Erhard Ferlemann	05231/716202	erhard.ferlemann@brdt.nrw.de
3	Kreis Gütersloh	Alte Id. Ke	05248/5080	AlteIdKe@gt-net
4	Kreis Gütersloh	W. Gröver	05241/85-2700	Wilhelm.Groever@gt-net.de
5	Gemeinde Herzlich-Clanholz	Michael Brandes	05245/446 192	Michael.Brandes@gt-net.de
6	IHK-NORD-WESTFALEN	Johannes Höing	051-707228	hoeing@ihk-nordwestfalen.de
7	IHK-Ostwestfalen Siedeltd	Matthias Lehmann	0521/556234	mlehmann@Siedeltd.ihk.de
8	STADT HÄRSENWINKEL	REINHARD PANTEL	05247/935730	reinhard.pantel@gt-net.de
9	Stadt Rietla-Windmühl.	Gerhard Seyes	05242/963-385	gerhard.seyes@gt-net.de
10	"	M. ABEL	-365	Matthias.Abel@gt-net.de
11	Stadt Beckum	Rudolf Helmig	02521/29162	helmig@beckum.de
12	"	H. Dr. LEHMANN	025-21/29300	LEHMANN@beckum.de
13	"	W. Scheffter	02521/29320	Scheffter@beckum.de
14	ZURBRÜGGEN	G. Wittmann	02303-208335	wittmann.gerd@zuerbrueggen.de
15	Stadt Sassenberg	Josef Uphoff	02583/3093090	Uphoff@Sassenberg.de
16	"	Theo Schlobmann	02583/309-2040	Schlobmann@Sassenberg.de
17	Stadt Oelde	Michael Jütte	02522/72-213	Michael.jutte@Oelde.de
18	Stadt Ahlen	Schöning, Angelika	02382/59-340	schoeninga@stadt.ahlen.de
19	Planungsbüro NT	Lidia Tischmann	0242/5502-0	Planungsbuero.NT@t-outline.de
20	Sulwiengese AG	Andreas Grottel	040-423222-15	grottel@Sulwiengese.de
21	Stadt Oelde	Insa Söcker	02522-72-428	insa.soecker@oelde.de
22	STADT OELDE	PETER RAUCH	02522-72-429	peter.rauch@oelde.de
23	BR - MS	L. FEHMER	0251/411-1791	
24	Oelde	N. Hochstetter	02522/72414	
25	BR MS	P. Köhnert	0251-411-1490	
26	BR MS	M. Bongartz	0251-411-1455	michael.bongartz@brms.nrw.de
27	BR MS	Dr. M. Wolf	0251-411-1795	michael.wolf@brms.nrw.de
28	BR MS	Annette Wilken	0251-411-1628	annette.wilken@brms.nrw.de