



Sitzungsvorlage

B 2024/610/5814
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Nicola Köstens
Telefon 02522 / 72-428
E-Mail nicola.koestens@oelde.de

Fortschreibung Zentrenkonzept – Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	04.09.2024
Rat	Entscheidung	16.09.2024

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Oelde wird als Handlungsgrundlage für die zukünftige Bauleitplanung und Stadtentwicklung im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Sachverhalt

Die seitens des Büros Stadt + Handel erarbeitete Fortschreibung des Oelder Zentrenkonzeptes soll als Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die zukünftige Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Wesentliche Voraussetzung für das Konzept ist unter anderem der politische Beschluss im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Die Stadt Oelde übernimmt als Mittelzentrum in Bezug auf den Einzelhandel vornehmlich die Versorgung für ihre Bürgerinnen und Bürger sowie darüber hinaus eine gewisse Mitversorgungsfunktion für die umliegenden Grundzentren (insbesondere im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich). Durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) soll als tragfähige, städtebaulich-funktional ausgewogene sowie rechtssichere Gesamtkonzeption die Sicherung und Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Standortstruktur in Oelde erreicht werden. Insbesondere die Leitfunktion des Einzelhandels im Innenstadtzentrum soll durch den konzeptionellen Rahmen stabilisiert bzw. perspektivisch bestmöglich ausgebaut und gesichert werden. Nicht zuletzt soll die Gesamtkonzeption eine funktionierende und möglichst wohnortnahe Grundversorgung gewährleisten.

Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Oelde

- gründet auf den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie der aktuellen Rechtsprechung,
- berücksichtigt die aktuellen Angebots- und Nachfragestrukturen im Einzelhandel der Stadt Oelde,
- leitet übergeordnete Entwicklungsziele zur Sicherung und Fortentwicklung der Einzelhandelsstandorte in der Stadt Oelde ab,
- beschreibt, bewertet und grenzt zentrale Versorgungsbereiche sowie einen Sonderstandort mit jeweils standortspezifischen Empfehlungen zur Sicherung sowie Stärkung des Einzelhandels ab,
- enthält Empfehlungen zur Sicherung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Nahversorgungsstruktur,
- beinhaltet die für Oelde ortstypische Sortimentsliste und
- definiert Steuerungsleitsätze in Form klar formulierter Entwicklungsempfehlungen, die insbesondere vorhabenspezifische Zulässigkeitsentscheidungen und rechtssichere bauleitplanerische Festsetzungsmöglichkeiten vorbereiten.

Die Fortschreibung des EHZK fußt auf einer Vollerhebung des Oelder Einzelhandels und einer gesamtstädtischen Online-Befragung (u. a. zu den Themenfeldern Einkaufsverhalten, Einkaufsorte und genutzte bzw. fehlende Sortimente). Der Entwurf des EHZK wurde im Rahmen eines Abstimmungstermins mit den betroffenen Experten (IHK, Handelsverband NRW, Handwerkskammer, IWO, Gewerbeverein Oelde und Vertreter*innen der Verwaltung) diskutiert und mit der Bezirksregierung Münster vorabgestimmt. Nach der Vorstellung im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung im Juni 2024 erfolgten am 02. Juli 2024 eine öffentliche Informationsveranstaltung sowie vom 10. Juli bis 12. August 2024 die Offenlage. Nach Sichtung und Abwägung der seitens der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen erfolgte eine kleine Anpassung des Konzeptes (Zuordnung der Tiernahrung in der Sortimentsliste). Seitens der Öffentlichkeit gab es keine Eingaben. Die Abwägungstabelle sowie das angepasste EHZK sind als Anlagen beigefügt.

Anlagen

Anlage 1 – Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Entwurf)

Anlage 2 – Ergebnis der Offenlage – Abwägungstabelle