

Gemeinde Südlohn

Niederschrift über die Sitzung

Gremium: Rat
vom: Mittwoch, 13. Mai 2009

VIII. Sitzungsperiode / 35. Sitzung

Ort: Großer Sitzungssaal
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 22.35 Uhr

Anwesenheit:

I. Mitglieder:

- | | | |
|-----|-----------------------------------|--------------|
| 1. | Herr Bürgermeister Georg Beckmann | Vorsitzender |
| 2. | Herr Josef Bishop | |
| 3. | Frau Maria Bone-Hedwig | |
| 4. | Frau Annette Bonse-Geuking | |
| 5. | Frau Monika Dapper | |
| 6. | Herr Frank Engbers | |
| 7. | Herr Hermann-Josef Frieling | |
| 8. | Herr Thomas Harmeling | |
| 9. | Herr Alois Kahmen | |
| 10. | Herr Karlheinz Lüdiger | |
| 11. | Frau Anneliese Mürmann | |
| 12. | Herr Günter Osterholt | |
| 13. | Herr Wilhelm Pass | |
| 14. | Herr Ingo Plewa | |
| 15. | Herr Norbert Rathmer | |
| 16. | Herr Christian Spicker | |
| 17. | Herr Christian Vedder | ab TOP I.3 |
| 18. | Herr Ludger Gröting | |
| 19. | Herr Jörg Battefeld | ab TOP I.3 |
| 20. | Herr Günter Bergup | |
| 21. | Herr Alfons Sievers | |
| 22. | Herr Franz Große-Venhaus | |
| 23. | Herr Manfred Schmeing | |
| 24. | Herr Hans Brüning | ab TOP I.3 |
| 25. | Herr Rolf Stödtke | |
| 26. | Herr Josef Schleif | |

II. Entschuldigt: 27. Herr Jörg Schlechter

III. Ferner:

1. AL 01/32 - Herbert Schlottbom
2. AL 20 - Martin Wilmers
3. AL 60 - Dirk Vahlmann
4. SGL 60-Planung - Ludger Butenweg

IV. Gäste

1. Herr Schrader, Gutachterbüro BBE-
Handelsberatung, Münster zu TOP I.3

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Aufgrund der Dringlichkeit wird die Tagesordnung unter TOP II. 8 – Auftragsvergabe für die Sanierung der Turnhalle St. Vitus – ergänzt.

Die **UWG-Fraktion** bittet um Erweiterung der Tagesordnung um folgende Angelegenheiten:

- a) Stand und weitere Vorgehensweise der Umsetzung des Zukunftsinvestitionsgesetzes (Konjunkturpaket II)
- b) Sachstandsbericht zum Baugebiet „Burloer Straße – West“ in Oeding

Zum Konjunkturpaket II werden unter TOP I.10 in der heutigen Sitzung umfangreiche Erläuterungen gegeben. Die Angelegenheit „Burloer Straße – West“ wird in der kommenden Sitzung des Gemeinderates Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung werden.

Weitere Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht, so dass diese in der geänderten Fassung festgestellt wird.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1.: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.02.2009

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Beschluss: **22 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Die Niederschrift über die Sitzung vom 18.02.2009 wird genehmigt.

TOP 2.: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.03.2009

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Beschluss: **Einstimmig**

Die Niederschrift über die Sitzung vom 04.03.2009 wird genehmigt.

**TOP 3.: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Südlohn
Vorstellung der Zwischenergebnisse**

Sitzungsvorlage-Nr.: 36/2009

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt der **BM** das Schreiben der RAe Meisterernst & Partner, Münster, bekannt, die für **RM Schleif** die Verletzung seiner Rechte auf Information als **RM** nach der **GO NRW** vorbringen.

Er stellt dabei fest, dass in der heutigen Sitzung das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Südlohn heute allen Ratsmitglieder vorgestellt wird und somit Herrn Schleif bislang keine Informationen vorenthalten wurden. Außerdem soll heute weder über das EHZ-Konzept noch über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Sondergebietes für einen Einzelhandelsmarkt beschlossen werden. Zu beiden Punkten sind noch mehrere Zwischenschritte

notwendig. Dieses wird durch die Beschlussempfehlungen in den jeweiligen Sitzungsvorlagen auch dokumentiert.

Herr Dipl. Schrader von der BBE Handelsberatung Münster stellt den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Südlohn als Zwischenergebnis vor. Sein Vortrag ist als Anlage dieser Niederschrift beigefügt.

Ziele des Einzelhandelskonzeptes sind die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktionen in den gewachsenen Zentren, die gemeindeverträgliche Sicherung und Entwicklung der Nahversorgungsangebote und insbesondere die standortverträgliche Entwicklung des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels (< 800 qm VK) sowie ferner die Festigung und Erhöhung der Kaufkraftbindung im Gemeindegebiet. Mit diesem Konzept erhalten sowohl die Gemeinde als auch die Grundstückseigentümer und mögliche Investoren Planungs- und Rechtssicherheit, indem die zentralen Versorgungsbereiche parzellenscharf definiert und die Sortimente zugeordnet werden. Gesetzliche Vorgabe für das EHZ-Konzept ist der § 24a LEPro.

Im Rahmen der Situationsanalyse hat die BBE festgestellt, dass in der Gemeinde z.Z. 16.415 qm Verkaufsfläche, davon 9.610 qm in Südlohn und 6.805 qm in Oeding, vorhanden sind. Insgesamt sieht die BBE den Handel in der Gemeinde sehr gut aufgestellt. Als erfreulich hebt sie hervor, dass bereits 60 % des Handels in den Haupteinkaufslagen angesiedelt sind. Insgesamt beträgt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Südlohn und Oeding rd. 47 Mio. EURO, davon 17,4 Mio. EURO im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Die Umsatz-Kaufkraft-Relation beträgt insgesamt 94 %. Anderenorts wird nur eine Quote von 70 – 75 % erzielt. Hierdurch wird deutlich, dass die Gemeinde für ein Grundzentrum attraktive Angebotsstrukturen vorhält, ein hoher touristischer Anteil an den erzielten Umsätzen, insbesondere bei den Lebensmitteln, vorhanden ist, jedoch nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, wodurch Neuansiedlungen oder Erweiterungen an städtebaulich gewünschten Standorten zu bevorzugen sind. Gegenüber ausgeprägten Zentrenstrukturen in Südlohn sind z.Z. in Oeding nur Ansätze entsprechender Strukturen zu erkennen.

Beim Zentrenkonzept haben sich die Vertreter des Arbeitskreises vorab für das Zentrenmodell II mit 2 Hauptzentren gem. der 2-poligkeit der Gemeinde ausgesprochen. Neben den Hauptzentren bestehen Nahversorgungsstandorte, sonstige Standorte sowie Fachmarktstandorte in Gewerbegebieten.

Bei der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche empfiehlt die BBE sich an den vorhandenen geschäftlichen Strukturen, dem Regionalplan mit den landesplanungsrechtlichen Voraussetzungen sowie den möglichen Potentialflächen zu orientieren. Der zentrale Versorgungsbereich in Oeding würde sich danach von der Friedhofsallee bis zur Einmündung der Krügerstraße hin erstrecken. Bei Änderung des Regionalplanes und Realisierung der Umgehungsstraße könnte der Versorgungsbereich dann bis zur heutigen Ampelkreuzung mit der Baumwollstraße ausgeweitet werden.

Der zentrale Versorgungsbereich in Südlohn umfasst insbesondere den historischen Ortskern und erstreckt sich entlang der Eschstraße bis zur Einmündung der Eschlohner Straße sowie entlang der Bahnhofstraße bis zur Einmündung Südwall. Die Lebensmittelmärkte Lidl und Edeka stellen Nahversorgungsstandorte dar. Im Gewerbegebiet in Südlohn sind der Getränkemarkt und der Baustoffhandel als Fachmarktstandorte einzustufen. Fachmarktstandorte in Oeding sind insbesondere die Firma Bruno Kleine und der inzwischen aufgegebene fashion store der ehem. Fa. HUCKE.

Für die zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren ist eine örtliche Sortimentsliste festzulegen.

Neben den zentrenrelevanten Leitsortimenten gem. § 24a LEPro (Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren, Bekleidung, Lederwaren, Unterhaltungselektronik, Photo, Heimtextilien, Haushaltswaren, Uhren, Spielwaren usw.) empfiehlt die BBE in der Gemeinde folgende nahversorgungsrelevante Sortimente zusätzlich aufzunehmen: Nahrungs- und Genussmittel, Getränke- und Tabakwaren, Apotheken, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel sowie Heim- und Kleintierfuttermittel. Als zentrenrelevante Sortimente sollten für die Gemeinde zusätzlich folgende örtliche Sortimente aufgenommen werden: Musikinstrumente und Musikalien, Fahrräder, Fahrradteile und Zugehör, medizinische und orthopädische Artikel, Blumen, zoologischer Bedarf und lebende Tiere, Kunstgegenstände und kunstgewerbliche Erzeugnisse, Geschenkartikel.

Aus diesen Festlegungen ergibt sich, dass großflächige Ansiedlungen und Erweiterungen sowohl mit nahversorgungsrelevanten als auch mit zentrenrelevanten Sortimenten künftig nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche bzw. an den Nahversorgungsstandorten möglich sind.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sieht die BBE für die Gemeinde im Bereich Metall- und Kunststoffwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten, elektrische Haushaltsgeräte, Wohnmöbel, Campingartikel, Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel, Tiernahrung (ohne Heim- und Kleintierfutter), Antiquitäten, antike Teppiche usw.. Großflächige Ansiedlungen und Erweiterungen dieser Sortimentsgruppen könnten damit im gesamten Gemeindegebiet stattfinden, sofern sie innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches gem. Regionalplan erfolgen sollen.

Weiter werden die Ergebnisse der Untersuchung der BBE zur Ansiedlung eines weiteren Vollsortimenters in Oeding mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm und mit dem Sortimentsschwerpunkt Nahversorgung erläutert. Als landesplanerische Vorgabe ist dabei zu berücksichtigen, dass die wohnortnahe Grundversorgung in den Nachbarkommunen nicht beeinträchtigt werden darf. Die BBE kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Ansiedlung städtebaulich negativen Auswirkungen weder auf die vorhandenen Versorger in Oeding noch auf die Nachbarkommunen oder auf die Angebotssituation in Südlohn ergeben werden. Vielmehr sieht sie mit der Ansiedlung eine Chance zur Zentrenbildung und eine verträgliche Entwicklung und Verbesserung der Nahversorgung in Oeding.

Abschließend stellt Herr Schrader heraus, dass mit dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Südlohn nur städtebauliche Auswirkungen beleuchtet werden, nicht jedoch bereits Planungsrecht geschaffen oder Baugenehmigungen erteilt werden.

Die **UWG-Fraktion** äußert sich kritisch zu dem vorliegenden Gutachten, wenngleich sie das Zentrenmodell mit den zwei Hauptzentren begrüßt. Durch die geplante Ortsumgehung Oeding erwartet die Fraktion einen Rückgang der touristischen Zuflüsse und bittet daher, neben den städtebaulichen Aspekten auch die wirtschaftlichen Interessen zu berücksichtigen.

Durch das geplante Zentrenkonzept sieht die **CDU-Fraktion** die Entwicklungschancen für beide Ortsteile gewahrt. Sie appelliert, weniger die Risiken als die sich bietenden Chancen in den Vordergrund zu stellen und erinnert an die gemeinsamen Beschlüsse zum städtebaulichen Entwicklungskonzept, mit dem die Ortskerne Südlohn und Oeding weiter entwickelt werden sollen. Von daher sieht die Fraktion in der heutigen Vorstellung der Zwischenergebnisse einen Einstieg in eine intensive Diskussion. Zur möglichen Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes in Oeding verweist sie auch darauf, dass ähnliche Diskussionen bei Gewerbeansiedlungen nicht geführt werden und damit hierdurch die Gefahr besteht, mit zweierlei Maß zu messen.

RM Schleif sieht sich und das ebenfalls fraktionslose RM der FDP in einer Nachteilssituation, da beide keine Gelegenheit hatten, in dem vorgeschalteten Arbeitskreis mit zu diskutieren.

Er sieht in der Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes in Oeding nicht, dass die vorhandene Kaufkraft steigt. Sie wird vielmehr nur neu verteilt, wodurch die vorhandenen Einzelhändler potentiell gefährdet werden. Er verweist hierzu auf das allen Fraktionen vorliegende Schreiben der REWE-Dortmund Vertriebsgesellschaft vom 12.05.2009. Bei Realisierung der Ortsumgehung Oeding mit einem Durchgangsverkehranteil von 45 % sieht er auch Kaufkraftverluste für Oeding.

Auch die **SPD-Fraktion** stellt die Notwendigkeit eines 3. Lebensmittelmarktes für Oeding in Frage, da sie die Kaufkraftbindung für zwei Vollsortimenter in Oeding nicht erkennt. Außerdem ist festzulegen, wo im Falle der Realisierung des neuen Marktes das neue Feuerwehrgerätehaus entsteht.

Herr Schrader entgegnet zu den Stellungnahmen, dass die Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches nicht beliebig erfolgen darf, um nicht Steuerungsmöglichkeiten selbst aus der Hand zu geben. Bei Änderungen sind später immer Veränderungen möglich.

Die touristischen Zuflüsse sind aufgrund der erfolgten Kennzeichenerhebung im Herbst vergangenen Jahres mit 30 % der Kennzeichen außerhalb des Kreises Borken vorhanden. Eine weitergehende Betrachtung der Kaufkraftzu- bzw. -abflüsse in den Nachbarorten erfolgte nicht.

Zur Diskussion über die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes in Oeding macht er deutlich, dass Planungsrecht nicht die Einschränkung des Wettbewerbes umfasst und nicht die Aufgabe hat, Wettbewerb zu verhindern. Auch mit Realisierung der Ortsumgehung Oeding bleibt für Oeding

aufgrund seiner grenznahen Lage eine besondere raumbedeutsame Situation, die sich im Vergleich zu anderen Orten positiv auf die Angebotsvielfalt in Oeding auswirkt. Mit der Planung erfolgt keine Vorfestlegung auf einen bestimmten Betreiber, sondern wird nur Planrecht für eine Ansiedlung geschaffen. Er erinnert daran, dass Magnetbetriebe aufgrund der Frequenzwirkung im Regelfall kleinere Betriebe nach sich ziehen

Beschluss: **25 Ja-Stimmen**
1 Nein-Stimme

1. Der Rat nimmt den vorgestellten Entwurf für ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Südlohn zur Kenntnis und beschließt diesen als Stand der Planung für das weitere Aufstellungsverfahren.
2. Nach der Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen, sowie nach Abschluss der öffentlichen Auslage ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dem Gemeinderat zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

TOP 4.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE7 "Lebensmittelmarkt Panofen" Aufstellungsbeschluss

Sitzungsvorlage-Nr.: 46/2009

Die **REWE Dortmund Vertriebsgesellschaft mbH** hat mit Schreiben vom 12.05.2009 zur geplanten Ansiedlung eines K+K-Marktes Stellung bezogen. Dieses Schreiben ist vorab mehreren Ratsmitgliedern zugeleitet worden und wird vor der Beratung an alle Ratsmitglieder in Fotokopie verteilt. Es wird Gegenstand des weiteren Abwägungsprozesses.

Die **UWG-Fraktion** erinnert daran, dass sie bereits 1989 beantragt hat, den Bereich des Feuerwehrgerätehauses mit dem ehemaligen Bauhof aufzuwerten. Aufgrund des sich ergebenden Wettbewerbs sehen die vorhandenen Gewerbetreibenden die Ansiedlung sicherlich kritisch, wenngleich die Bürger hiervon profitieren werden. Aus Sicht der Fraktion ist zeitgleich der Verbleib der Feuerwehr zu klären, eine Kontaktaufnahme mit der REWE notwendig, die Zuwegung des angrenzenden Kindergartens abschließend zu klären und sind ergänzende Maßnahmen im Bereich der Kreuzung Panofen/Winterswyker Straße zur Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Installierung einer Fußgängerampel notwendig.

RM Schleif sieht die Notwendigkeit, dass die Verwaltung vorab eine detaillierte Investitionsrechnung vorlegt, in der die der Gemeinde entstehenden Ausgaben den in der Zukunft erwarteten Einnahmen inklusiv Grundstücksabgang gegenüber gestellt werden. Auch er sieht eine Klärung der Zuwegung zum Kindergarten als notwendig an und fordert Aussagen zur Auswirkung der Neuansiedlung auf das gesamte Verkehrsaufkommen in diesem Bereich, wobei auch er die Notwendigkeit einer Ampelanlage im Kreuzungsbereich Panofen sieht. Ferner ist zu klären, inwieweit die Immissionsbelastung des Baugebietes Burloer Straße-West auch Auswirkungen auf den vorhandenen Basisplan haben.

Die **SPD-Fraktion** wünscht keine Vorfestlegung auf die Ansiedlung der Fa. K+K, sondern regt an, die Flächen zur Vermarktung auszuschreiben.

Die **CDU-Fraktion** erinnert an die Vorgaben des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und ist froh, dass sich jetzt eine Chance für Oeding bildet, weiter ein Zentrum zu entwickeln. Die unterschiedlichen Bedarfe (Festplatz, Zuwegung zum Kindergarten, Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses usw.) sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und im Fachausschuss mit Lösungsvorschlägen vorzustellen.

Beschluss: **21 Ja-Stimmen**
3 Nein-Stimmen
2 Enthaltungen

1. Der Rat der Gemeinde beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ im Ortsteil Oeding nach § 12 BauGB.
2. Das Ziel dieses Plans ist die Überplanung ehemaliger Gemeinbedarfsflächen zu einem Sondergebiet nach § 11 III BauNVO, Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und die Aufwertung angrenzender Bereiche.
3. Folgende Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans: Gemarkung Oeding Flur 4, Parz. 65 (tlw.), 510 (tlw.), Flur 5 Parz. 442 (tlw.), Parz. 608 (tlw.) und 619. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,60 ha.
4. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.
5. Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ aufzustellen, ist gem. § 2 I BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 5.: Bebauungsplan Nr. VE5 "Auf dem Bülten"
1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen
2. Satzungsbeschluss

Sitzungsvorlage-Nr.: 29/2009

5.1: Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Anregung von Privat H. (Schreiben vom 11.03.2009)

B1

Auf Nachfrage der **CDU-Fraktion** wird bestätigt, dass der Einwender identisch ist mit dem, der seinerzeit ein Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Burloer Straße-West angestrengt hatte. Die Fraktion sieht die Aussage des den Einwender vertretenden Rechtsanwaltes, dass zu ermitteln ist, ob für die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung noch die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewahrt sind, als sehr kritisch an. Sie bittet daher die Verwaltung durch Ermittlung des Bestandsschutzes vor Ort und durch weitergehenden Messmethoden die Geruchsbelastung sowohl für das Baugebiet Burloer Straße-West als auch für die Ortslage Oeding zu ermitteln.

RM Schleif sieht einen Widerspruch in der Stellungnahme der Verwaltung im Beschlussvorschlag B1, indem dort von 15 – 20 % der Geruchsstundenhäufigkeiten gesprochen wird und mit einer Gesundheitsgefährdung der künftigen Anwohner nicht gerechnet wird.

Die nach den jeweiligen Gebietstypen unterschiedlichen Richtwerte der GIRL werden erläutert. Außerdem stellen Geruchsemissionen keine Gefährdungen, sondern im Sinne des Gesetzes nur Belästigungen dar.

Auf Nachfrage der **UWG-Fraktion** wird ergänzt, dass eine einzelbetriebliche Zuordnung der Geruchsimmissionen nicht möglich ist, sondern nur die gesamten Immissionen betrachtet werden können.

Die **CDU-Fraktion** bittet ergänzend auch um Prüfung der Wohn- und Lebensverhältnisse auf den Höfen, da der Rechtsanwalt des Mandanten nach seinem Vorbringen wissen will, was tatsächlich vorhanden ist und er sich hierdurch nun augenscheinlich von den vereinbarten Basiswerten absetzt.

Beschluss: **21 Ja-Stimmen**
4 Enthaltungen

(Während der Beschlussfassung ist RM Bergup nicht im Sitzungssaal anwesend.)

Zur Sicherstellung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse in Oeding wird der Kreis Borken als Bauaufsichts- und Immissionsschutzbehörde gebeten, den Bestandsschutz bei den landwirtschaftlichen Betrieben vor Ort zu ermitteln. Diese bauordnungsrechtlich genehmigte Tierhaltung ist dann in die Geruchsprognose einzubeziehen.

Ergänzend hierzu sind im Rahmen einer olfaktometrischen Begehung als Alternative bzw. Ergänzung des vorhandenen Gutachtens alle erforderlichen Fakten zu sammeln.

Beschluss (B1): **23 Ja-Stimmen**
2 Enthaltungen

(Während der Beratung und Beschlussfassung ist RM Bergup nicht im Sitzungssaal anwesend.)

Der Anregung wird entsprochen.

Aus dem Bauleitplanverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 45 „Burloer Straße West II“ im Ortsteil Oeding, dem Geruchsgutachten Nr. 423406 vom 04.07.2006 und dem Entwurf der Geruchsimmissionsprognosen Nr. 730407 vom 14.05.2008 des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus, ist bekannt, dass die südlich des Ortsteils Oeding vorhandenen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe stark emittieren. Die hieraus resultierenden Geruchsimmissionen treffen in einem Gebiet auf, das einen Großteil des Oedinger Siedlungsbereiches darstellt. Grund hierfür ist die Tatsache, dass eine Vielzahl der landwirtschaftlichen Hofstellen in der Hauptwindrichtung liegt, so dass die Tiergeruchswolke über weite Teile des Ortsteils Oeding hinweg zieht.

Mit dem Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südlohn und dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „landwirtschaftliche Flächen südlich von Oeding“, sowie mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen beabsichtigt die Gemeinde Südlohn derzeit, den bestehenden Immissionskonflikt für alle Seiten interessengerecht zu ordnen.

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens zu dem Bebauungsplan Nr. VE5 „Auf dem Bülten“ wird eingewandt, dass die bisherige Planung Feststellungen zu der Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe in Südlohn vermissen lässt. Gemeint ist offenbar das Fehlen einer Immissionsprognose. Zu ermitteln sei, ob für die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung noch die Voraussetzung für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewahrt ist. Darüber hinaus sei zu untersuchen, inwieweit eine Konfliktlage mit den im Süden befindlichen Tierhaltungsbetrieben verschärft wird.

Im Hinblick auf die im Süden des Ortsteils Oeding vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ist an dieser Stelle zunächst darauf hinzuweisen, dass es sich bei der geplanten Bebauung nicht um erstmalig heranrückende Wohnbebauung handelt. Dabei wird nicht verkannt, dass das Interesse eines – außerhalb des Plangebiets ansässigen – emittierenden Betriebs, der gegebenenfalls mit Nachbareinwendungen rechnen muss, am Schutz vor dem Heranrücken von Wohnbebauung abwägungsrelevant ist.

Jedoch ergibt sich aus der bestehenden Lage der landwirtschaftlichen Betriebe bereits jetzt, dass diese Einschränkungen durch bereits vorhandene Wohnbebauung zumindest befürchten, wenn nicht sogar hinnehmen müssten. Der bestehende Konflikt wird durch die Planung im Bebauungsplangebiet Nr. VE5 „Auf dem Bülten“ nicht verschärft. Von einer Verschärfung eines Konflikts kann nur dann ausgegangen werden, wenn es sich um erstmals heranrückende Wohnbebauung handelt oder aber beispielsweise eine im Außenbereich liegende Splittersiedlung derart verdichtet wird, dass künftig von einem Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB auszugehen ist.

Die Frage, ob die geplante Bebauung unzumutbaren Immissionen und damit ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgesetzt wird (vgl. insoweit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) ist nicht zwingend anhand eines Geruchsgutachtens zu beantworten. Ohne in abwägungsfehlerhafter Weise die Belange der Wohnbebauung zu vernachlässigen, kann in dem vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass

durch die „Hinzuplanung“ weiterer Bebauung in einem bereits bebauten Bereich, in dem von Seiten der dort lebenden Einwohner im Hinblick auf Immissionsvorbelastungen keine Gesundheitsprobleme bekannt sind, rechtlich und planerisch umsetzbar ist. Die vorliegenden Erkenntnisse lassen den Schluss zu, dass das künftige Plangebiet Bebauungsplan Nr. VE5 „Auf dem Bülten“ mit Geruchsstundenhäufigkeiten von etwa 15 bis 20 % zurechnen hat. Die dort anzusiedelnde Bebauung wird durch einen deutlichen Hinweis auf die bestehende Geruchssituation in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan auf die bestehende Immissionssituation hingewiesen. Mit Gesundheitsgefährdungen der künftigen Anwohner ist – und insoweit wird wiederum Bezug genommen auf die bestehende Bebauung – nicht zu rechnen.

Da der bestehende Immissionskonflikt durch die weitere hinzu geplante Wohnbebauung nicht verschärft wird und den Anwohnern in dem Bereich des Bebauungsplans Nr. VE5 die Immissionswerte auch unter dem Blickwinkel des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zugemutet werden können, soll hier dem Grundsatz aus § 1a Abs. 2 BauGB genüge getan werden und die Bereiche städtebaulich sinnvoll genutzt werden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Darüber hinaus wird berücksichtigt, dass der Bereich nach § 34 BauGB bebaubar wäre, ohne näher städtebaulich steuernd auf die Art, das Maß, die überbaubare Grundstücksfläche und die Bauweise einwirken zu können.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. VE5 werden somit sowohl die Belange der vorhandenen Landwirtschaft als auch die Belange der künftigen Anwohner und Grundstückseigentümer ausreichend berücksichtigt und im Sinne des § 1 Abs. 7 mit den öffentlichen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

In die Begründung zu diesem Bebauungsplan wird wie oben bereits erwähnt ein entsprechender Passus aufgenommen.

SVS-Versorgungsbetriebe GmbH, Stadtlohn

Beschluss (B2):

Kenntnisnahme

Durch das genannte Abstimmungsgespräch ist dieser Umstand dem Vorhabenträger und seinem Fachplaner bekannt. Er wird durch die Gemeinde aber nochmals hierauf hingewiesen. Die Leitungsführung ist dem beauftragten Ingenieurbüro bekannt.

LWL-Archäologie für Westfalen, Münster

Beschluss (B3):

Kenntnisnahme

Straßen NRW, Coesfeld

Beschluss (B4):

Kenntnisnahme

Dt. Telekom, Netzproduktion GmbH, Bochum

Beschluss (B5):

Kenntnisnahme

Der Vorhabenträger und sein Fachplaner werden durch die Gemeinde auf diesen Umstand hingewiesen.

Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münster

Beschluss (B6): **Kenntnisnahme**

Stadt Gescher

Beschluss (B7): **Kenntnisnahme**

Handwerkskammer, Münster

Beschluss (B8): **Kenntnisnahme**

Bischöfliches Generalvikariat, Münster

Beschluss (B9): **Kenntnisnahme**

RWE WVE GmbH, Nordhorn

Beschluss (B10): **Kenntnisnahme**

IHK Nord Westfalen, Bocholt

Beschluss (B11): **Kenntnisnahme**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Dortmund

Beschluss (B12): **Kenntnisnahme**

Militärische Belange werden durch diesen Bauleitplan nicht berührt.

Kreis Borken

63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz

Beschluss (B13): **25 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Der Anregung wird entsprochen.

Die Aussagen decken sich mit dem Abwägungsergebnis zur Beschlussempfehlung **B1**.

Die Ansicht der Abt. Anlagenbezogener Immissionsschutz wird dahingehend geteilt, dass mit der tlw. Aufgabe und dem Abbruch des noch bestehenden Gewerbebetriebes hier kleinräumlich eine erhebliche Verbesserung der Immissionssituation auch für die bestehenden Wohnnutzung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes erreicht wird.

Die großräumliche Immissionssituation ändert sich mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht. Eine Verschärfung der Konfliktsituation durch eine zusätzliche Beeinträchtigung der südlich der Ortslage Oeding gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe wird durch diese Planung nicht hervorgerufen.

66.2 - Bodenschutz und Abfallwirtschaft

Beschluss (B14): **Kenntnisnahme**

Parallel zum Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes wird ein Genehmigungsverfahren zum Abbruch der im Plangebiet liegenden Gebäude der ehem. Möbelwerkstatt durchgeführt. Dieser Antrag liegt dem FB 66.2 des Kreises vor.

Etwaige Auflagen werden in die Abbruchgenehmigung aufgenommen. Sollten sich weitergehende Erkenntnisse und Auswirkungen für den Bebauungsplan ergeben werden diese voraussichtlich bis zur Sitzung vorliegen.

5.2: Satzungsbeschluss

Beschluss (B15): **25 Ja-Stimmen** **1 Enthaltung**

1. Der Bebauungsplan Nr. VE5 „Auf dem Bülten“ wird nicht mehr vorhabenbezogen, sondern als Angebotsplanung mit städtebaulichem Vertrag und Erschließungsvertrag beschlossen. Nummer und Bezeichnung des Bebauungsplanes bleiben bestehen.
2. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt den Bebauungsplan Nr. VE5 „Auf dem Bülten“ als Satzung.
3. Der Bebauungsplan Nr. VE5 „Auf dem Bülten“ ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

- TOP 6.: Satzung zur Einbeziehung der Hofstelle Eschlohn 3 gem. § 34 IV Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich der Gemeinde Südlohn**
1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen
 2. Satzungsbeschluss

Sitzungsvorlage-Nr.: 14/2009

6.1: Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Anregung von Privat 1, Südlohn (Schreiben vom 30.01.2009)

Beschluss: **25 Ja-Stimmen** **1 Enthaltung**

Der Anregung wird entsprochen.

Die genannten Nebengebäude werden als Bestand außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in die Planzeichnung aufgenommen.

Beschluss (B2): **25 Ja-Stimmen** **1 Enthaltung**

Der Anregung wird entsprochen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird um den Bereich der konzessionierten Aussengastronomie (Terrasse) bis zur Grenze des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets erweitert.

Anregung von Privat 2, Südlohn (Schreiben vom 04.02.2009)

B3

Nach Ansicht von **RM Schleif** sind die Kosten für ein ergänzendes Geruchsgutachten vom Nachbarn zu tragen. Auch die **SPD-Fraktion** sieht in dem sehr engen räumlichen Zusammenhang der Höfe eine Gefährdung der anderen Hofstellen dadurch, dass die Wohnbebauung jetzt näher heran rücken.

Die Nachbarn haben für ihre Viehhaltung Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Eine Bestandsveränderung oder Gefährdung der Existenz erfolgt damit nicht. Zu berücksichtigen ist ferner die Hauptwindrichtung sowie die Tatsache, dass das Wohnbaugebiet Lohner Brook I noch näher an den Hofstellen liegt als die Hofstelle Eschlohn 3. Bei geplanten Veränderungen der Tierzahlen, haben die Nachbarn entsprechende Anträge zu stellen.

Beschluss (B3): **24 Ja-Stimmen**
2 Enthaltungen

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Der Betrieb des Anregungsgebers ist durch die erteilten und rechtskräftigen bau- und immissionschutzrechtlichen Genehmigungen in seinem Bestand geschützt.

Die der letzten Genehmigung des Anregungsgebers aus dem Jahr 2005 zugrunde liegende Geruchs- immissionsprognose verzeichnet im Plangebiet eine jährliche Geruchsbelastung von etwa 5-6 % der Jahresstunden. Nach Aussage der Abteilung 63.3 „Anlagenbezogener Immissionsschutz“ beim Kreis Borken wird, abhängig von der angestrebten Nutzung des Einbeziehungsgebiets, ein Grenzwert nach GIRL von 10 % Jahresgeruchsstunden anzusetzen sein.

Es trifft daher nicht zu, dass durch den Erlass dieser Einziehungssatzung für den Bereich „Eschlohn 3“ eine Bestandsgefährdung des Nachbarbetriebs eintritt.

Es trifft ebenfalls nicht zu, dass eine Expansion der Tierhaltung auf dem Betrieb des Anregungsgebers nicht mehr stattfinden kann.

Es ist für den Betrieb des Anregungsgebers unter Einhaltung dieser Grenzwerte sehr wohl noch Raum für Erweiterungen gegeben.

Diese Auffassung wird von der Abteilung 63.3. „Anlagenbezogener Immissionsschutz“ beim Kreis Borken geteilt. (siehe auch **B4**, **B12** und **B17**)

Beschluss (B4): **24 Ja-Stimmen**
2 Enthaltungen

Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Die Erweiterungsabsicht wurde bis jetzt noch nicht hinreichend konkretisiert. Entsprechende Anträge auf Erteilung eines Vorbescheides oder einer Genehmigung liegen den zuständigen Behörden bislang noch nicht vor.

Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keine Aussage zu deren Genehmigungsaussichten getroffen werden. Die Aussage der Satzungsbegründung bezieht sich auf die unter **B3** bereits erwähnte Prognose aus dem Jahr 2005.

Nach Aussage der Abteilung 63.3 „Anlagen-bezogener Immissionsschutz“ beim Kreis Borken wird, abhängig von der angestrebten Nutzung des Einbeziehungsgebiets, ein Grenzwert nach GIRL von 10 % Jahresgeruchsstunden anzusetzen sein. (siehe auch **B12** und **B17**) Die vom Anregungsgeber beigefügte Geruchs- immissionsprognose zeigt eine Belastung des Einbeziehungsgebietes von ca. 6-8 % Jahresgeruchsstunden im möglichen Planzustand.

Diese Berechnung stammt, wie angegeben, aus dem Jahr 2006 und wurde auf der Grundlage der damals gültigen GIRL erstellt.

Mit Rechtskraft der novellierten GIRL im Jahr 2008 wurde für die Schweinemast ein Gewichtungsfaktor von 0,75 eingeführt, so dass hier eine Reduzierung der Geruchsbelastung für das Satzungsgebiet angenommen werden kann. Der Nachweis ist allerdings durch eine konkrete Berechnung auf der Grundlage der GIRL 2008 zu erbringen.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung zwei durch rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiete, „Lohner Brook I und II“ befinden, die ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Beschluss (B5): **Kenntnisnahme**

Der Betrieb des Anregungsgebers ist durch die erteilten und rechtskräftigen bau- und immissionschutzrechtlichen Genehmigungen in seinem Bestand geschützt und wird durch die Aufstellung dieser Satzung in seinem Bestand nicht beeinträchtigt.

Aussagen zu etwaigen Unterlassungsklagen möglicher Bewohner in der Umgebung der Hofstelle des Anregungsgebers sind rein spekulativ und nicht Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens.

Somit entfällt hier eine Abwägung.

Beschluss (B6): **Kenntnisnahme**

Beschluss (B7): **Kenntnisnahme**

Anregung von Privat 3, Südlohn (Schreiben vom 06.02.2009)

Beschluss (B8): **25 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Der Anregung wird entsprochen.

In der Planzeichnung und in der Textfassung der Satzung wird die überbaubare Grundstücksfläche festgelegt. Diese decken sich größtenteils mit den bestehenden Grundflächen des Wohnhauses und der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude auf der Hofstelle. Die einzige Ausnahme bildet die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche um den Terrassenbereich der Außengastronomie um hier die Möglichkeit einer Überdachung offen zu halten. Dieser Bereich befindet sich auf der den festgesetzten Wohngebieten abgewandten Seite der Gebäude. Zudem ist hier nicht die Errichtung von Wohnraum geplant.

Beschluss (B9): **25 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Der Anregung wird entsprochen.

Die Planung und Ausweisung von Flächen zur Deckung des durch die geplanten Nutzungen verursachten Stellplatzbedarfs außerhalb des Einbeziehungsgebietes ist nicht Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens. Der erforderliche Stellplatzbedarf ist auf der Hofstelle zu decken.

Beschluss (B10): **25 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Der Anregung wird entsprochen.

Nach Rücksprache mit der Abteilung „Anlagen-bezogener Immissionsschutz“ beim Kreis Borken wird, abhängig von der angestrebten Nutzung des Einbeziehungsgebietes, ein Grenzwert nach Geruchsimmisionsrichtlinie von 10 % Jahresgeruchsstunden anzusetzen sein. Dies entspricht den in der GIRL festgelegten Grenzwerten für Wohn- und Mischgebiete. (siehe auch **B4**, **B12** und **B17**)

Beschluss (B11):

Kenntnisnahme

Aussagen des Ausbautermins für den Endausbau der Zuwegung zur Hofstelle Eschlohn 3 und des benachbarten Baugebiets „Lohner Brook II“ sind nicht Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens. Somit entfällt hier eine Abwägung.

Kreis Borken

63.3 Anlagenbezogener Immissionsschutz

Beschluss (B12):

**25 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**

Dem Hinweis wird entsprochen.

Nach Aussage der Abteilung 63.3 „Anlagen-bezogener Immissionsschutz“ beim Kreis Borken wird, abhängig von der angestrebten Nutzung des Einbeziehungsgebiets, ein Grenzwert nach GIRL von 10 % Jahresgeruchsstunden anzusetzen sein. Die vom Anregungsgeber beigefügte Geruchsimmissionsprognose zeigt eine Belastung des Einbeziehungsgebietes von ca. 5-6% Jahresgeruchsstunden im Planzustand. Diese Berechnung stammt, wie angegeben, aus dem Jahr 2006 und wurde auf der Grundlage der damaligen GIRL erstellt.

Mit Rechtskraft der novellierten GIRL im Jahr 2008 wurde für die Schweinemast ein Gewichtungsfaktor von 0,75 eingeführt, so dass hier eine Reduzierung der Geruchsbelastung für das Einbeziehungsgebiet angenommen werden kann. Der Nachweis ist allerdings durch eine konkrete Berechnung auf der Grundlage der GIRL 2008 zu erbringen.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich der Einbeziehungsatzung zwei durch Bebauungsplan ausgewiesene Wohngebiete, „Lohner Brook I und II“ befinden.

66.1 – Wasserwirtschaft

Beschluss (B13):

Kenntnisnahme

Der Inhaber der Hofstelle „Eschlohn 3“ wird durch die Gemeinde auf diesen Punkt hingewiesen.

Beschluss (B14):

**25 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**

Der Anregung wird entsprochen.

Die in diesem Bereich festgesetzte Baugrenze zur eventuell geplanten Terrassenüberdachung wird entsprechend angepasst. In die Satzungsbegründung wird unter Punkt 6 Buchstabe „c) Hochwasserschutz“ dieser Hinweis aufgenommen:

Im Süden schließt sich unmittelbar das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schlinge an bzw. ragt geringfügig in den südlichsten Zipfel des Satzungsgebietes. In diesem Bereich sind folgende Maßnahmen, die sich auf die Hochwasserrückhaltung auswirken, genehmigungspflichtig:

- *Das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche,*
- *das Errichten und Ändern von Anlagen,*
- *das Lagern oder Ablagern von Stoffen,*
- *die Verwendung wassergefährdender Stoffe,*
- *die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen.*

66.2-Bodenschutz und Abfallwirtschaft

Beschluss (B15):

Kenntnisnahme

66.3-Untere Landschaftsbehörde

Beschluss (B16):

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung wird gem. den Bestimmungen des § 13 BauGB durchgeführt. Somit entfällt eine ausführliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung.

Der Inhaber der Hofstelle wird durch die Gemeinde auf diesen Punkt hingewiesen. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Errichtung neuer Gebäude beabsichtigt sein, wird im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens auch die Ausgleichsproblematik abgearbeitet.

Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Borken

Beschluss (B17):

25 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Der Hinweis deckt sich mit den in **B4** enthaltenen Aussagen.

Der Abteilung 63.3. „Anlagenbezogener Immissionsschutz“ beim Kreis Borken wurde dieses Schreiben der Landwirtschaftskammer zur nochmaligen Stellungnahme zugeleitet. Im Antwortschreiben heißt es:

...

... „In meiner Stellungnahme vom 17.02.2009 habe ich Sie bereits darauf hingewiesen, dass nach den mir vorliegenden Erkenntnissen die Orientierungswerte der GIRL im Satzungsgebiet eingehalten werden.

Ich habe keine Bedenken gegen die Satzung.“

6.2: Satzungsbeschluss

Beschluss (B18):

25 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

1. Der Rat der Gemeinde beschließt gem. § 34 IV Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Satzung:

**Satzung der Gemeinde Südlohn
zur Einbeziehung eines Grundstücks
im Eschlohn 3 im Ortsteil Südlohn
gem. § 34 IV Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund von § 34 IV Satz 1 Nr. 3 BauGB vom i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) – in der gültigen Fassung – erlässt die Gemeinde Südlohn folgende Einbeziehungssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegende Teil des Grundstücks Gemarkung Südlohn, Flur 18, Parz. 240 wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB einbezogen. Die dieser Satzung beigefügte Planzeichnung legt den genauen Geltungsbereich fest. Diese Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 bzw. der Planzeichnung festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in der als **Anlage 1** aufgeführten Planzeichnung festgesetzt. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist ausnahmsweise zulässig. Garagen und Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

TOP 7.: Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl der ehrenamtlichen Richterinnen und Richter für das OVG für das Land Nordrhein-Westfalen und das Verwaltungsgericht Münster

Sitzungsvorlage-Nr.: 33/2009

Beschluss: **25 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Zur Aufnahme in die Vorschlagslisten werden von der Gemeinde Südlohn als ehrenamtlicher Richter beim Verwaltungsgericht Münster vorgeschlagen:

1. Hubert Bestert, Pingelerhook 12
2. Alfons Böckenhoff, Heinestraße 3
3. Johann Brüning, Lohner Straße 23
4. Hubert Schmeing, Beckedahl 1

Beschluss: **25 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Zur Aufnahme in die Vorschlagslisten werden von der Gemeinde Südlohn als ehrenamtliche Richter für das Oberverwaltungsgericht NRW vorgeschlagen:

1. Bernhard Haverkock, Lohner Straße 34a
2. Bernhard Späker, Heinestraße 13

TOP 8.: Antrag des DRK-Kreisverbandes Borken zur Mitfinanzierung einer Internetplattform "Von Senioren für Senioren" in Südlohn-Oeding

Sitzungsvorlage-Nr.: 47/2009

(Bürgermeister Beckmann und RM Engbers erklären sich für befangen und nehmen daher nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.)

Beschluss: **23 Ja-Stimmen**
1 Enthaltung

Den Antrag des DRK-Kreisverbandes auf Mitfinanzierung einer Internetplattform „Von Senioren für Senioren“ in der Gemeinde Südlohn wird entsprochen und hierfür ein Zuschuss in Höhe von 6.000 € bewilligt.

Die Auszahlung kann mit je 50 % zum Projektbeginn und nach Ablauf einer 6-monatigen Erfahrungsphase erfolgen.

TOP 9.: Anregung nach § 24 GO des Herrn Norbert Gesing vom 16.03.2009 betr. Errichtung von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf gemeindeeigenen Gebäuden in Südlohn und Oeding

Sitzungsvorlage-Nr.: 43/2009

Die **UWG-Fraktion** begrüßt, dass es nun einen Investor gibt, der auf gemeindeeigenen Gebäuden PV-Anlagen installieren möchte. Sie regt an, dass auch die verschiedenen Vereinsheime in Südlohn und Oeding in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Auch **RM Schleif** unterstützt den Antrag und erwartet eine Auflistung möglicher Flächen.

Die **CDU-Fraktion** schlägt vor, die Voraussetzungen auf allen öffentlichen Gebäuden (einschl. Statik) zu prüfen und im Fachausschuss weiter darüber zu beraten. Dabei sind im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung alle Risiken und Chancen abzuwägen, die sich für die Gemeinde ergeben. Es sind daher nicht nur die wirtschaftlichen Möglichkeiten zu sehen, sondern auch die Risiken juristisch in Vertragswerken zu minimieren.

Beschluss: **Einstimmig**

Die Verwaltung wird beauftragt, alle Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den gemeindeeigenen Gebäuden in Südlohn und Oeding zu ermitteln und die Ergebnisse in der nächsten Sitzung des Bauausschusses vorzustellen. Neben dem Antragsteller ist auch mit eventuell weiteren Investoren zu verhandeln.

TOP 10 Umsetzung des Zukunftsinvestitionsgesetzes (Konjunkturpaket II)

10.1.: Allgemeines

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Der **Kämmerer** gibt eingehende Erläuterungen zu den gesetzlichen Rahmenbedingungen, zur Verteilung der Mittel und den Fördervoraussetzungen für die Umsetzung des Konjunkturpaketes II. Sein Powerpoint-Vortrag ist in der Anlage dieser Niederschrift beigefügt.

Deutlich wird in dem Vortrag, dass aufgrund der Referenzwertberechnung die Gemeinde Südlohn z.Z. nicht die Voraussetzungen erfüllt, um die Finanzmittel des Konjunkturpaketes II in Anspruch nehmen zu können. Allerdings bestehen Bestrebungen, den Artikel 104 b des Grundgesetzes zu ändern und ist zu erwarten, dass auch auf Landesebene die Berechnungsmethoden geändert werden.

Von daher wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde die Fördermittel in Anspruch nimmt, trotz Risiko einer Rückzahlung, wenn die erkennbaren gesetzlichen Änderungen nicht umgesetzt werden. Allerdings hätte in diesem Fall die Gemeinde keinen wirtschaftlichen Schaden, da die Fördermittel dann wie ein zu verzinsendes Darlehn zu betrachten wären. Hierdurch hält sich jedoch die Gemeinde alle Optionen offen.

Alle Fraktionen zeigen sich überrascht über den Rechenweg und die z.Z. bestehenden gesetzlichen Beschränkungen. Die **UWG-Fraktion** schlägt vor, nur die unabweisbaren Maßnahmen umzusetzen. **RM Schleif** schlägt vor, über mögliche Maßnahmen, die über das Konjunkturpaket II finanziert werden sollen, innerhalb der Haushaltsplanberatung 2010 zu beschließen.

Die **Verwaltung** ergänzt, dass in 2009 außer der bereits beschlossenen Sanierung der Turnhalle an der Grundschule keine weiteren Maßnahmen umsetzbar sind, da entsprechende Vermerke im lfd. Haushaltsplan fehlen. Im Übrigen hat die Gemeinde mit der Umsetzung des Konjunkturpaketes II bis zum Haushaltsjahr 2010 Zeit

Beschluss:

Kenntnisnahme

10.2.: Antrag der CDU-Fraktion vom 28.04.2009 betr. Mitteleinsatz aus dem Konjunkturpaket II für die Investitionsschwerpunkte Bildung und Infrastruktur

Sitzungsvorlage-Nr.: 49/2009

Die **CDU-Fraktion** sieht bei der Erneuerung des schadhafte Hallenbodens in der Turnhalle der Hauptschule in Südlohn dringenden Handlungsbedarf. Die Maßnahme war bereits im Jahr 2008 geplant und verschoben worden.

Da die Fördermittel aus dem Bereich Bildungsinfrastruktur mit 335.493,00 € durch die Sanierung der Turnhalle Südlohn bereits größtenteils ausgegeben sind, besteht auch kaum Möglichkeit, diese Maßnahme über das Konjunkturpaket II zu finanzieren. Sofern die Maßnahme noch in 2009 realisiert werden soll, sind entsprechende Haushaltsmittel außerplanmäßig bereitzustellen.

Die **SPD-Fraktion** ergänzt, dass nicht nur allein der Hallenboden erneuert werden muss, sondern auch das Klettergerüst.

RM Schleif schlägt vor, die Umsetzung des Konjunkturpaketes II mit den Restmitteln aus dem Bereich Bildungsinfrastruktur sowie den Mitteln aus dem Schwerpunkt Infrastruktur auf das Haushaltsjahr 2010 zu verschieben

Beschluss:

Einstimmig

Der schadhafte Hallenboden in der Turnhalle der Hauptschule Südlohn soll zusammen mit dem ebenfalls schadhafte Klettergerüst in den kommenden Sommerferien erneuert werden. Die benötigten Haushaltsmittel werden außerplanmäßig bereitgestellt

10.3.: Antrag des Herrn Josef Schleif vom 05.04.2009 betr. Investive Maßnahmen des Konjunkturprogrammes

Sitzungsvorlage-Nr.: 41/2009

Aufgrund der vorangegangenen Beratung und Beschlussfassung erklärt sich der Antragsteller damit einverstanden, dass sein Antrag auf das Haushaltsjahr 2010 verschoben wird

Beschluss: -/-

TOP 11: Anträge

11.1.: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.04.2009 betr. Schulsozialarbeit

Sitzungsvorlage-Nr.: 38/2009

Die **SPD-Fraktion** ergänzt, dass die Planungsbegleitgruppe beim Kreisjugendamt die Anhebung der Stelle für die Schulsozialarbeit an der Roncalli-Hauptschule auf eine Vollzeitstelle empfiehlt. Die Fraktion sieht die zwischenzeitlich gefundene Lösung mit dem Jugendwerk und der Gemeinde als gute Lösung an.

Die **UWG-Fraktion** sieht keine zwingende Notwendigkeit, die Stelle sofort aufzustocken. Stattdessen sollte die neue Kraft sich zunächst einarbeiten und weitere Erfahrungen sammeln. In einer der nächsten Sitzungen des Sozialausschusses könnte dann ein Erfahrungsbericht von der Schulsozialarbeiterin und der Schulleitung gegeben werden.

Auf Nachfrage erklärt sich die **SPD-Fraktion** damit einverstanden, dass ihr Antrag von der Tagesordnung abgesetzt und in die Haushaltsplanberatung 2010 verschoben wird

Beschluss: -/-

11.2.: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.04.2009 betr. Grünannahme

Sitzungsvorlage-Nr.: 39/2009

Die **SPD-Fraktion** regt ergänzend an, über Entschädigungen für die Bürger nachzudenken, die jetzt auf ihre Kosten das Laub der gemeindlichen Straßenbäume entsorgen.

Die Privatisierung der Grünannahme wurde mit Wirkung zum 01.01.2009 durch Vertrag mit einer Laufzeit von einem Jahr umgesetzt-. Aufgrund der 3-monatigen Kündigungsfrist könnte frühestens Ende August/Anfang September Bilanz bezogen werden.

Die übrigen Fraktionen verweisen auf die bestehenden Beschlüsse.

Auf Nachfrage erklärt sich die **SPD-Fraktion** damit einverstanden, dass die Angelegenheit von der heutigen Tagesordnung abgesetzt wird und im September neu beraten wird.

Beschluss: -/-

11.3.: Antrag der SPD-Fraktion vom 20.04.2009 betr. Familienwald

Sitzungsvorlage-Nr.: 37/2009

(RM Vedder ist während der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

Die **CDU-Fraktion** verweist darauf, dass es seit Jahrzehnten gängige Praxis ist, dass die Bevölkerung, Vereine oder Verbände der Gemeinde zu entsprechenden Gelegenheiten Bäume stiften können.

Es besteht Konsens, dass dieses Angebot an die Bevölkerung auch weiterhin aufrecht erhalten bleiben soll. Die **SPD-Fraktion** sieht damit auf Nachfrage ihren Antrag als erledigt an.

Beschluss: -/-

11.4.: Antrag des Herrn Josef Schleif vom 15.04.2009 betr. Änderung des Bewirtschaftungsvertrages des sog. Oedinger Busches mit dem zuständigen forstwirtschaftlichen Betrieb

Sitzungsvorlage-Nr.: 42/2009

(RM Brüning ist während der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

RM Schleif sieht beim Oedinger Busch aufgrund der bisherigen wirtschaftlichen Betrachtung eine starke Veränderung und damit eine Beeinträchtigung der für die Bevölkerung wichtigen Erholungsfunktion.

Die **CDU-Fraktion** verweist darauf, dass bei einer Durchforstung immer eine Ersatzpflanzung notwendig ist und wünscht sich eine Verbesserung der Wegestruktur in West-Ost-Richtung durch Anschluss vorhandener Pfade an die Wohngebiete Böwingweide IV und V.

Ihr Vorschlag, die Angelegenheit mit dem zuständigen Forstamt zu besprechen und zu erörtern, findet allgemeine Zustimmung.

Der Antrag von **RM Schleif** hat sich damit erledigt

Beschluss: -/-

TOP 12 Mitteilungen und Anfragen

12.1.: Genehmigung der Haushaltssatzung und des Stellenplanes 2009

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Der Landrat als Untere Staatl. Verwaltungsbehörde hat mit Verfügung vom 17.03.2009 die Haushaltssatzung und den Stellenplan für das Haushaltsjahr 2009 genehmigt

Beschluss: -/-

12.2.: Ökologische Aufwertung der Wegerandstreifen

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Gemäß Beschluss des Bau-pp.-Ausschusses vom 10.09.2008 zum Bepflanzungskonzept wurden die Maßnahmen für 2009 im Bereich Wienkamp ausgeschrieben und inzwischen entlang der Wienkampstraße mit Obstgehölzen, vorwiegend auf der Ostseite, umgesetzt.

Die im Maßnahmenkonzept 2010 vorgesehene Bepflanzung im Hessinghook wurde ebenfalls vorgezogen und schon im Jahr 2009 umgesetzt. Es handelt sich hierbei um den Weg von der Schutzhütte in nördliche Richtung bis zum Abzweig nach Brockmeier. Auch hier wurden wie im Wienkamp auf der Ostseite Obstgehölze (Äpfel und Birne) gepflanzt

Beschluss: -/-

12.3.: Förderung der Umgestaltung des Burgrings in Oeding

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Die Bezirksregierung Münster (ehem. Amt für Agrarordnung) wird der Gemeinde am 14.05.2009 den Bewilligungsbescheid zur Förderung der Umgestaltung des Burgrings in Oeding überreichen

Beschluss: -/-

12.4.: Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Der Eichenprozessionsspinner weitet sich in unserer Gemeinde weiter aus.

Nach der Behandlung von 43 Bäumen im Jahr 2008 sind bereits heute über 100 Bäume befallen, die inzwischen auch behandelt wurden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass neben den heute bekannten Bäumen im Laufe des Sommers weitere Eichenbäume noch hinzukommen. Die Kosten werden in 2009 vorauss. rd. 6.000,00 € betragen.

Es handelt sich insbesondere um Bäume entlang von Wirtschaftswegen, Rad- und Wanderwegen, auf Spielplätzen und Schulhöfen.

Die Behandlung obliegt dem jeweiligen Grundstücksbesitzer

Beschluss: -/-

12.5.: Grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Freiw. Feuerwehr Südlohn mit der Brandweer Winterswijk

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

Auf Basis der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 13.12.2006 zwischen den Gemeinden Winterswijk und Südlohn zur gegenseitigen Hilfeleistung nach dem Vorbild anderer Verträge fanden in der Vergangenheit seitdem mehrere gemeinsame Übungen zwischen beiden Feuerwehren statt. Zu einem unterstützenden Hilfeleistungseinsatz auf einer der Seiten der Grenze war es bislang nicht gekommen.

Aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben auf der niederländischen Seite ist es jetzt zu einer Veränderung und weiteren Konkretisierung dieser grenzüberschreitenden Zusammenarbeit gekommen.

Ab dem 01.04.2009 zunächst im Rahmen einer Probephase zusammen mit der Brandweer und ab dem 01.05.2009 im Echtbetrieb hat der LZ Oeding nun den ständigen Ersteinsatz in den Bauerschaften Kotten, Woold, Henxel und Ratum von Winterswijk.

Das Einsatzgebiet der Feuerwehr hat sich damit erheblich vergrößert

Beschluss: -/-

12.6.: Beschädigung eines Wirtschaftsweges im Wienkamp links

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

RM Osterholt erkundigt sich dem Sachstand der Wiederherstellung des im vergangenen Jahr beschädigten Wirtschaftsweges zum Gehöft Möllers, Wienkamp links 16 in Südlohn.

Der Schaden wird im Zuge der Wirtschaftswegesanierung im Sommer 2009 auf Kosten des Verursachers behoben.

Beschluss: -/-

12.7.: Gebietstausch Südlohn - Borken

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

RM Sievers erkundigt sich nach dem Sachstand.

Zurzeit ergeben sich hier keine Neuerungen

Beschluss: -/-

12.8.: Aufstellung von Altkleider- und Altschuhcontainern in Südlohn und Oeding

Sitzungsvorlage-Nr.: -/-

RM Schleif erkundigt sich nach der Zulässigkeit der Aufstellung gewerblicher Altkleider- bzw. Altschuhcontainern in der Gemeinde.

Verwiesen wird auf die fehlende Einwirkungsmöglichkeit der Gemeinde, da das Sammlungsgesetz aufgehoben wurde. Die Gemeinde hat nur noch Mitwirkungsmöglichkeiten in den Fällen, in denen diese Container auf gemeindlichen Flächen aufgestellt werden sollen.

Beschluss: -/-

Beckmann

Schlottbom

Anlagen

1. zu TOP I.3 – Vortrag zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
2. zu TOP I.10.1 – Vortrag zum Zukunftsinvestitionsgesetz (Konjunkturpaket II)

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

für die

Gemeinde Südlohn



Dipl. Kfm. Hans-Joachim Schrader
Bauass. Michael Gutzeit

2009-05-13

Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

1

1 Notwendigkeit des Konzeptes

- Interessenausgleich:**
Städtebauliche und wirtschaftliche Einzelinteressen werden miteinander und gegeneinander abgewogen.
- Stadtentwicklungs-Perspektive:**
Das Konzept ist Grundlage für eine zukunftsorientierte Perspektive in der Stadtentwicklungspolitik.
- Beurteilungsgrundlage:**
Die Erhebungen und Berechnungen liefern eine wichtige Basis für eine sach- und fachgerechte Abwägung der städtebaulichen und wirtschaftlichen Interessen zur Weiterentwicklung der gesamten Gemeinde.
- Planungs- und Rechtssicherheit:**
Die Rechtssprechung („Sundern-Urteil“) und gesetzliche Vorgaben (§ 24a LEPro) fordern für eine gemeindeverträgliche Entwicklung des großflächigen Einzelhandels (> 800 qm Verkaufsfläche) insbes. die Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche sowie eine örtliche Sortimentsliste.



Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

3

Situations-Analyse



Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

5

Warengruppe	Betriebe*** gesamt	Sortimente gesamt	Betriebe*** Südlohn	Betriebe*** Oeding
	nach Kernsortimenten	nach Teilsortimenten	nach Kernsortimenten	nach Kernsortimenten
Nahrungs- und Genußmittel	26	29	14	12
Drogerie/Parfümerie/Kosmetik/Apotheken/Optik/Sanitätsart.	5	10	3	2
Schreibwaren/Zeitungen/Zeitschriften/Bücher	3	10	1	2
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	34	49	18	16
Bekleidung/Wäsche	8	15	3	5
Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	3	4	1	2
Baumarkt-Artikel* und Gartenbedarf/Blumen	13	14	7	6
Glas, Porzellan, Keramik/Hausrat/Geschenkartikel	2	11	1	1
Spielw./Hobby/Basteln/Musikinstr./Sportart./Fahrräder/Camping	3	6	2	1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	29	50	14	15
Möbel/Einrichtung/Heimtextilien (inkl. Bad-/Garten-/priv. Büromöbel)	6	6	4	2
Elektro/Leuchten/sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	1	6	0	1
Unterhaltungselekt./Musik/Video/PC/Drucker/Kommunikation	1	2	1	0
Uhren/Schmuck	2	4	1	1
Sonstiges**	0	7	0	0
Überwiegend langfristiger Bedarf	10	18	6	4
Gesamt	73	117	38	35

*Tapeten/Farben/Lacke/Eisenwaren/Heimwerker/Autozubehör etc.

**Aktionsware

***typischer Einzelhandel inkl. Apotheken, Tankstellen, Kioske

Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

7

Warengruppe	Flächenausstattung Südlohn	Flächenausstattung Oeding
	qm je Einwohner	qm je Einwohner
Nahrungs- und Genußmittel	0,51	0,45
Drogerie/Parfümerie/Kosmetik/Apotheken/Optik/Sanitätsart.	0,10	0,10
Schreibwaren/Zeitungen/Zeitschriften/Bücher	0,04	0,02
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	0,64	0,57
Bekleidung/Wäsche	0,44	0,60
Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	—***	—***
Baumarkt-Artikel* und Gartenbedarf/Blumen	0,40	0,24
Glas, Porzellan, Keramik/Hausrat/Geschenkartikel	—***	—***
Spielw./Hobby/Basteln/Musikinstr./Sportart./Fahrräder/Camping	0,07	0,05
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	1,01	0,94
Möbel/Einrichtung/Heimtextilien (inkl. Bad-/Garten-/priv. Büromöbel)	0,19	0,19
Elektro/Leuchten/sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	—***	—***
Unterhaltungselekt./Musik/Video/PC/Drucker/Kommunikation	—***	—***
Uhren/Schmuck	0,01	0,02
Sonstiges**	0,02	0,02
Überwiegend langfristiger Bedarf	0,25	0,25
Gesamt	1,90	1,76

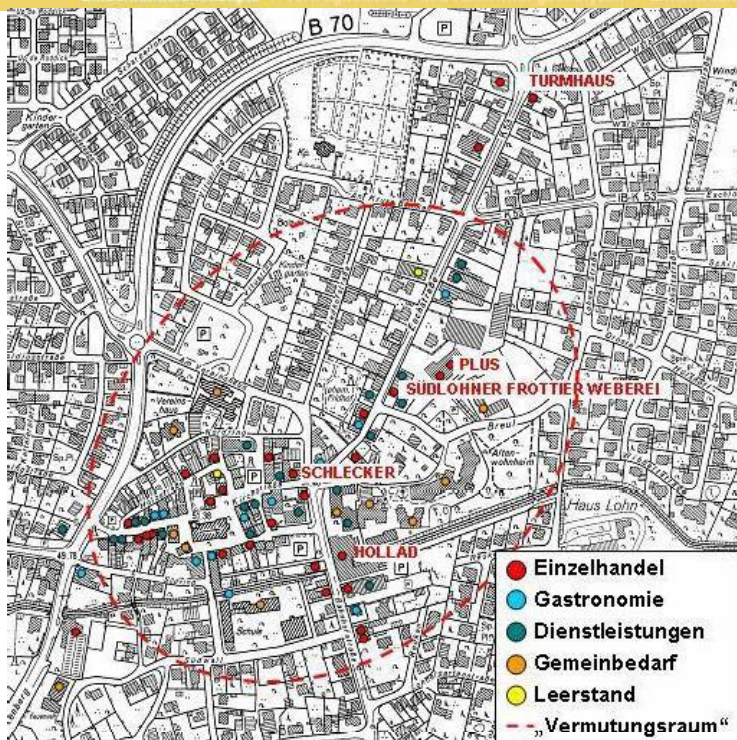
*Tapeten/Farben/Lacke/Eisenwaren/Heimwerker/Autozubehör etc.

**Aktionsware

***aus Datenschutzgründen keine Ausweisung

Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

9



Ziel:

=> Stärkung und Weiterentwicklung der Einkaufslage

Empfehlung:

=> Bündelung und Konzentration der Angebotsstrukturen auf diesen Bereich

Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

11

Jahr	Einwohner	Veränderung ggü. 2003	Kreis Borken; ggü. 2003	NRW; ggü. 2003
2008	8.894	-0,1%	–	–
Prognose				
2003 (Basiswert)	8.901	–	--	–
2015	9.453	6,2%	3,8%	-0,7%
2020	9.535	7,1%	4,0%	-1,9%

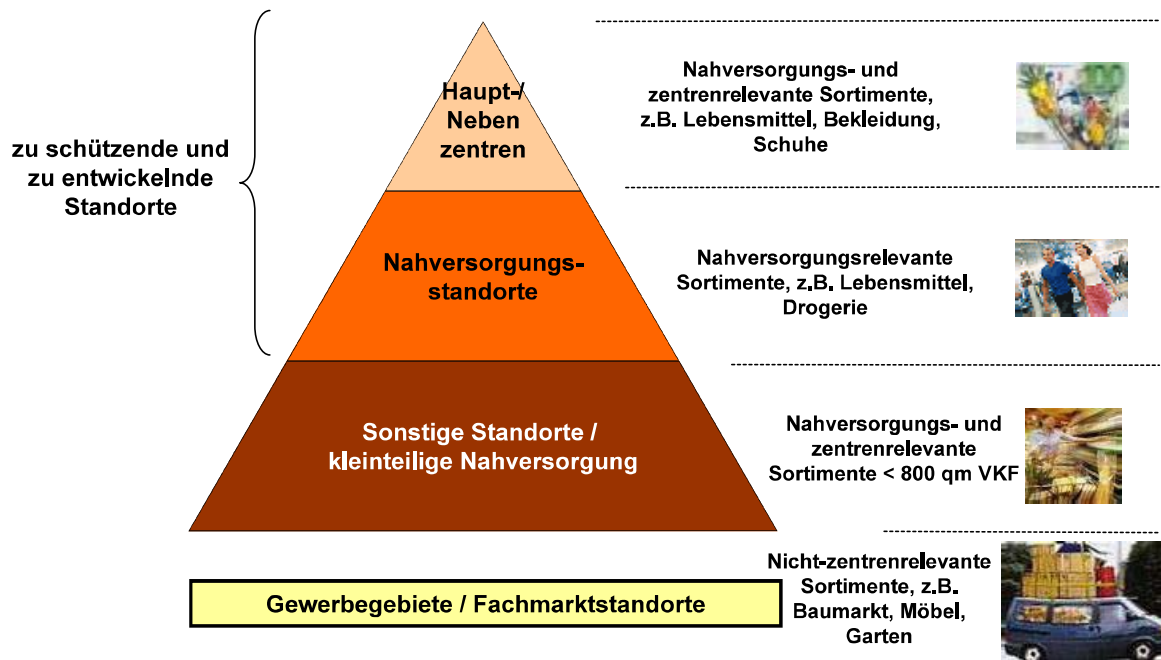
Quelle: Bertelsmannstiftung, www.wegweiserdemographie.de, 2005; Gemeinde Südlohn (31.12.2007)

Jahr	Einwohner	Veränderung ggü. 2003	Kreis Borken; ggü. 2003	NRW; ggü. 2003
2008	8.894	-0,1%	–	–
Prognose				
2003 (Basiswert)	8.901	–	--	–
2015	9.143	2,7%	3,8%	-0,7%
2020	9.262	4,1%	4,0%	-1,9%

Quelle: Pestel Institut, 2005

- ☉ Für ein Grundzentrum attraktive Angebotsstrukturen
- ☉ Hoher touristischer Anteil an den erzielten Umsätzen insbesondere bei Lebensmitteln
- ☉ Begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten, daher Neuansiedlungen oder Erweiterungen an städtebaulich gewünschten Standorten
- ☉ Ausgeprägte Zentrenstruktur in Südlohn; Ansätze entsprechender Strukturen in Oeding
- ☉ Ziel: Stärkung und Weiterentwicklung der Zentren / Einkaufslagen

Chance zur städtebaulichen Herausbildung eines Zentrums in Oeding durch Neuansiedlungen?



Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

17

4 Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) BBE Handelsberatung Münster

Rechtliche Einordnung zur Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche

- Ein Zentraler Versorgungsbereich ist ein schützenswerter Bereich, der sich aus konkreten planerischen Festlegungen (Bauleitplänen, Raumordnungsplänen), raumordnerischen und/oder städtebaulichen Konzeptionen sowie tatsächlichen, örtlichen Verhältnissen ergibt. (Quelle: Regierungsentwurf des EAG Bau)
- Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich stets durch ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen aus (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, etc.) (Quelle: § 24a Landesentwicklungsprogramm)*
- ... so dass eine bloße Ansammlung von Einzelhandelsnutzungen in einem räumlich abgrenzbaren Bereich diesen alleine noch nicht zu einem Zentralen Versorgungsbereich macht. (Quelle: OVG NRW, Urteil v. 11.12.2006)

*Der Einzelhandelserlass NRW 2008 ergänzt die Nutzungsmischung um Wohnungen.

Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

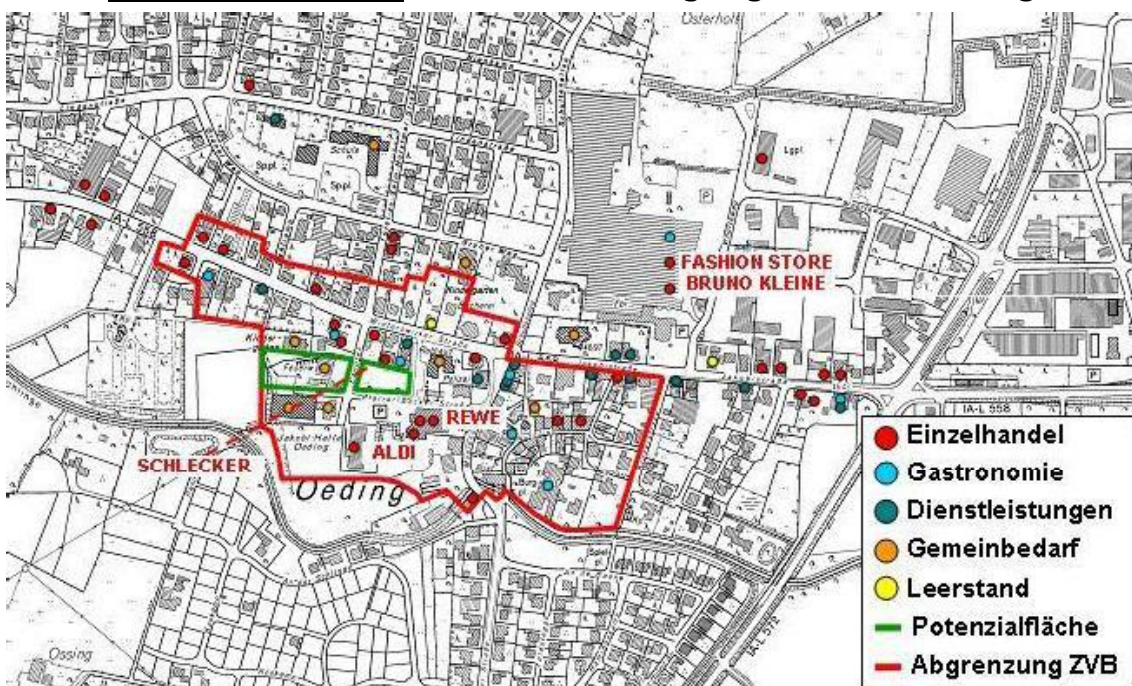
19

2.) Orientierung an planungsrechtlichen Vorgaben (Regionalplan)

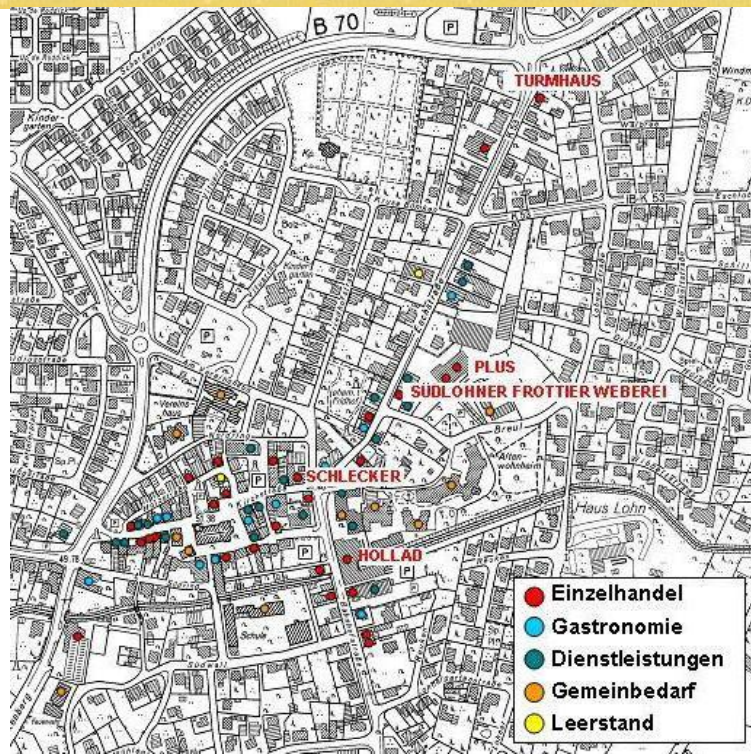
- Wohnsiedlungsbereiche
- Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche
- Agrarbereiche



Empfehlung BBE: Zentraler Versorgungsbereich Oeding

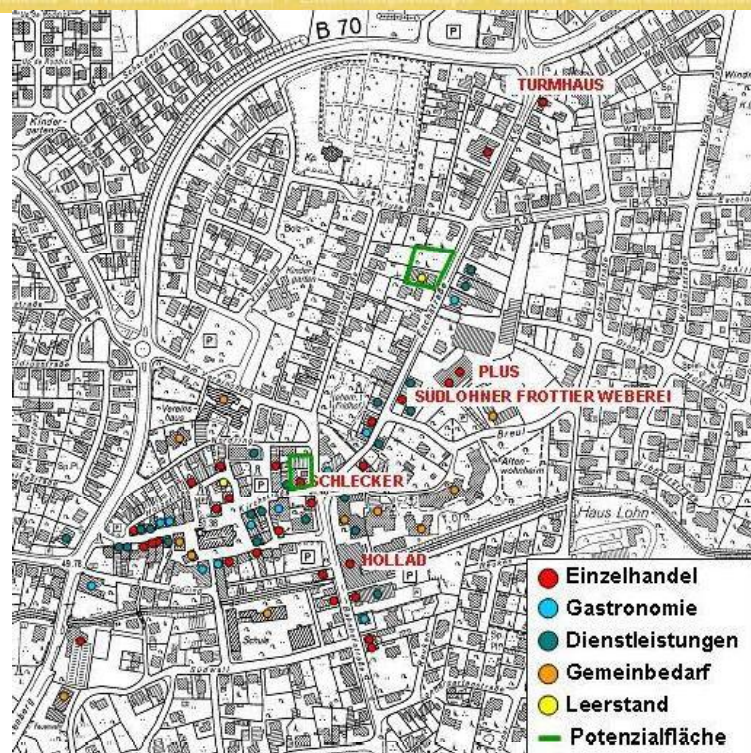


1.) Orientierung am Bestand (Nutzungsdichte und -mischung)



Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

3.) Orientierung an Potenzialflächen



Die Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

**Standortqualität:**

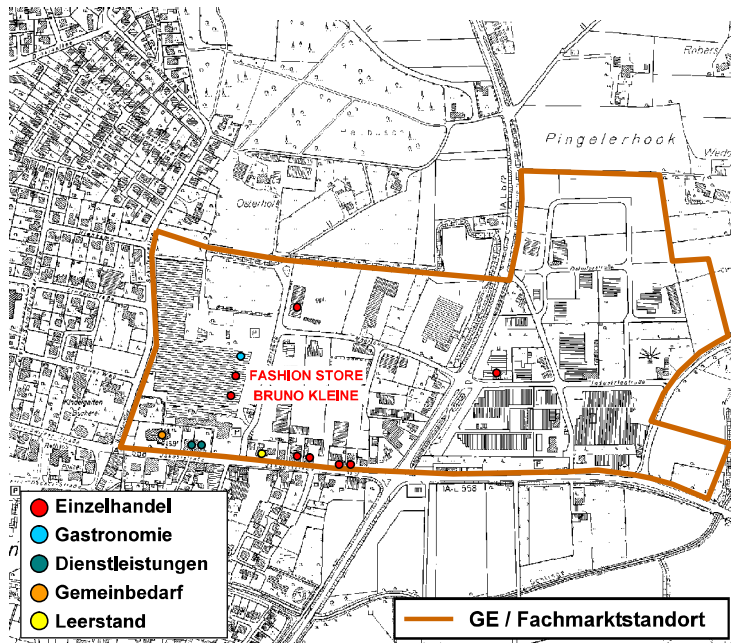
=> integrierte Lage in einem durch Wohnen geprägten Umfeld

Ziel:

=> Sicherung und Stärkung der Nahversorgung

Empfehlung:

=> Sicherung und ggf. Arrondierung

**Standortqualität:**

=> Lage in einem durch Gewerbe und Freiraum geprägten Umfeld

Planungsrecht:

=> Lage innerhalb des GIB

Ziel:

=> Sicherung / Stärkung und ggf. Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Kernsortimente

Empfehlung:

=> Bestandssicherung vorhandener Einzelhandelsbetriebe
=> Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der VKF
=> Ausschluss zukünftiger Ansiedlungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten

- 🌀 **Ziel: Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche**
- 🌀 **Festlegung lt. Anlage zu § 24a LEPro und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (schützenswerter Bestand, Perspektiven)**
- 🌀 **bei Festlegung sind die zentrenrelevanten Leitsortimente lt. Anlage zu § 24a LEPro zu beachten**
- 🌀 **großflächige Ansiedlung und Erweiterung mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche**

Zentrenrelevante Leitsortimente gemäß § 24a LEPro
Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
Foto/Optik
Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
Uhren/Schmuck
Spielwaren, Sportartikel

Quelle: § 24a Landesentwicklungsprogramm

Empfehlung BBE:

WZ 2008 Kode	nahversorgungsrelevante Sortimente in Südlohn
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
47.73.0	Apotheken
47.75.0	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
Örtliche Sortimente	
aus 47.76.2 Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter)	

Quelle: Statistisches Bundesamt, 2008

- 🌀 **großflächige Ansiedlungen und Erweiterungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und an den Nahversorgungsstandorten**

Empfehlung BBE:

WZ 2008 Kode	nicht-zentrenrelevante Sortimente in Südlohn
47.52.1	Metall- und Kunststoffware
47.52.3	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.53.0	Teppiche
aus 47.53.0	Fußbodenbeläge und Tapeten
aus 47.54.0	elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte; ohne Einbaugeräte)
aus 47.54.0	elektrische Haushaltsgeräte (Einbaugeräte)
47.59.1	Wohnmöbel
47.64.2	Campingartikel
aus 47.76.1	Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
aus 47.76.2	Tiernahrung (ohne Heim- und Kleintierfutter)
47.79.1	Antiquitäten und antike Teppiche
47.79.9	Erotikartikel, Kinderwagen

Quelle: Statistisches Bundesamt, 2008

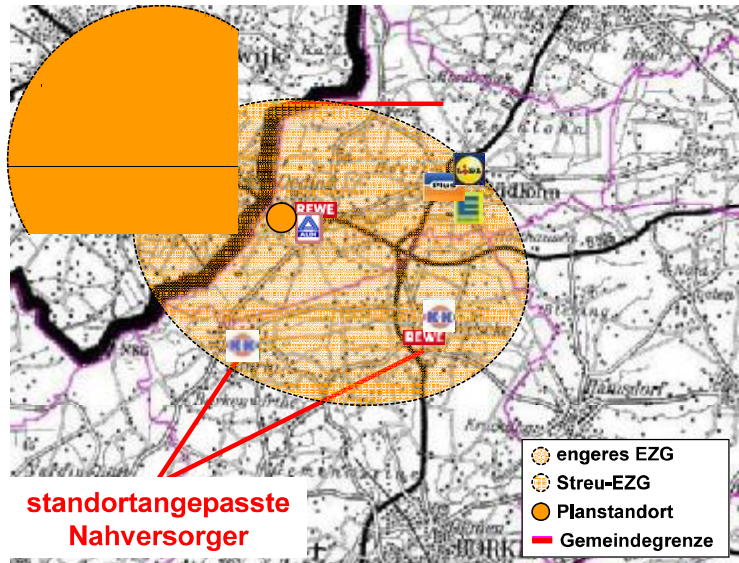
- ☑ **großflächige Ansiedlungen und Erweiterungen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im gesamten Gemeindegebiet, sofern innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches laut Regionalplan**

- ☑ **Plan-Standort innerhalb des ZVB Oeding / Potenzialstandort**
- ☑ **Verkaufsfläche: 1.200 qm**
- ☑ **Sortimentsschwerpunkt: Nahversorgung**
- ☑ **Betriebsform: Vollsortimenter**
- ☑ **Zielumsatz: rd. 4,3 - 4,7 Mio. €**

Betrieb	Sortimente	Verkaufsfläche	Flächenleistung worst case	Flächenleistung moderate case	Umsatz worst case	Umsatz moderate case
		in qm	in € je qm	in € je qm	in T€	in T€
Supermarkt	Food*	990	4.200	3.800	4.158	3.762
	Non-Food 1**	127	4.200	3.800	534	483
	Non-Food 2***	83	-	-	-	-
	gesamt	1.200	ø 4.200	ø 3.800	4.692	4.245

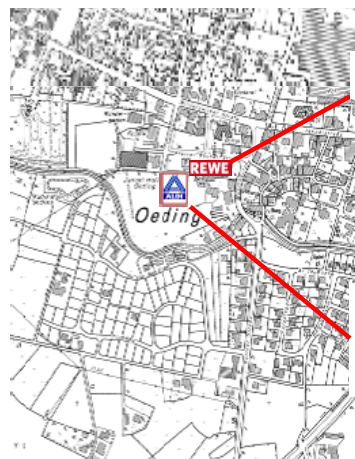
* Nahrungs- und Genußmittel; ** Drogerieartikel; *** Aktions- und Saisonware, Papier-/Büro-/Schreibwaren, Glas/Porzellan/Keramik/Hausrat (Auswirkungen nicht nachweisbar)

- Grundsätzlich ausreichendes ortsteilsspezifisches Kaufkraftpotenzial in Burlo (3.600 EW = rd. 8 Mio. €) und Weseke (5.000 EW = rd. 11 Mio. €) zum Fortbestand der Nahversorger vorhanden
- Betriebe sind standortangepasste Nahversorger, die ihre Umsätze aus dem Nahversorgungsbereich schöpfen



➔ Keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen

- Planstandort innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches
- Es gilt grundsätzlich das Wettbewerbsprinzip innerhalb gleicher Standortkategorien
- Aufgrund ausreichendem Kaufkraftpotenzial unter Berücksichtigung touristischer Potenziale keine Gefährdung der bestehenden Nahversorger gegeben



➔ Keine städtebaulich negativen Auswirkungen in Oeding

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

BBE Handelsberatung Münster

von-Esmarch-Str. 168

48149 Münster

Tel. 0251-87119-0

Fax 0251-87119-19

www.bbe-standort.de



Dipl. Kfm. Hans-Joachim Schrader



Konjunkturpaket II Gesetzliche Grundlagen



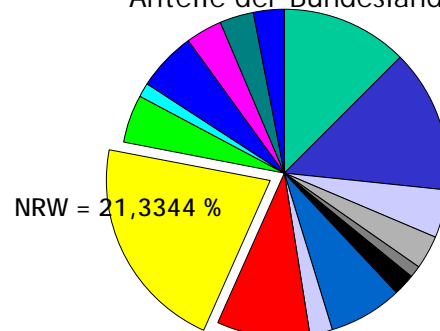
- *Zukunftsinvestitionsgesetz vom 02.03.2009*
- *Investitionsförderungsgesetz NRW vom 02.04.2009*
- *Zukunftsinvestitions- u. Tilgungsfonds-gesetz vom 02.04.2009*

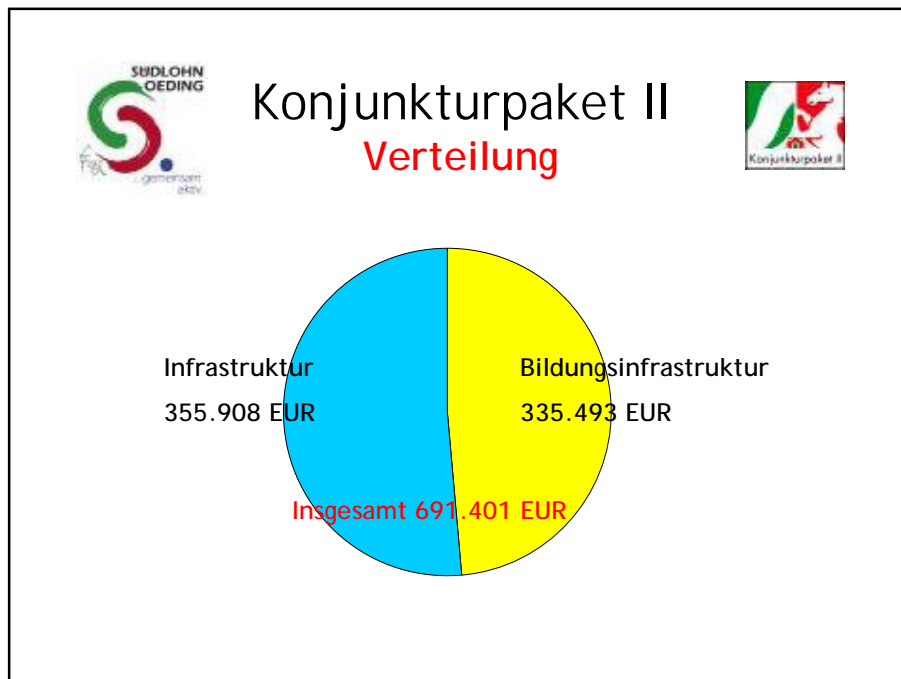


Konjunkturpaket II Verteilung



Anteile der Bundesländer





-
- Konjunkturpaket II**
Fördermaßnahmen
- Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur**
- Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur
 - Schulinfrastruktur (insbes. energetische Sanierung)
- Schwerpunkt Infrastruktur**
- Städtebau (ohne Abwasser und ÖPNV)
 - Ländliche Infrastruktur (ohne Abwasser und ÖPNV)
 - Kommunale Straßen (nur Lärmschutz)
 - Informationstechnologie



Konjunkturpaket II

Art. 104 b GG



Grundsätzliche Förderung

- Nur in Bereichen mit Gesetzgebungskompetenz des Bundes
- Schulbau daher z.Zt. noch grundsätzlich ausgeschlossen
- Prägende Maßnahme muß gesehen werden
- Änderung wird in der zweiten Jahreshälfte 2009 erwartet




Konjunkturpaket II

Zusätzlichkeit




Berechnungsmethode Grundlagen:


- Förderzeitraum 2009 - 2011
 - Referenzzeitraum 2004 - 2008
 - Zu bildender Referenzwert muss übertroffen werden
-
- Wie wird der Referenzwert ermittelt?




Konjunkturpaket II Referenzwert



Investitionen 2004 - 2008	9.582.022 EUR
davon 60% Vergleichswert	5.749.213 EUR
- 5% Pauschalabzug	287.460 EUR
Referenzwert	5.461.753 EUR
Reduzierung Steuereinnahmen (4,38%)	239.183 EUR
Reduzierter Referenzwert	5.222.570 EUR



Konjunkturpaket II Investitionen im Förderzeitraum



Investitionen	2009	2010	2011
Grundlage	Plan	Plan	Plan
Betrag in EUR	1.794.500	310.300	1.017.000

Insgesamt	3.121.800 EUR
Reduzierter Referenzwert	5.222.570 EUR
Differenz	-2.100.770 EUR