

Fraktionslose

Herr Radoslav Djukic

sachkundiger Einwohner mit beratender Stimme

Verwaltung

Frau Nicole Becker-Hense

stellv. Schriftführerin

Entschuldigt fehlten:

BG-Fraktion

Herr Axel Ihlein

ordentliches Mitglied

Fraktion Christdemokraten Lippstadt

Herr Eberhard Ballhorn

ordentliches Mitglied

In öffentlicher Sitzung

1. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

2. Planung eines Nahversorgungszentrums am Standort "Am Waldschlösschen"

408/2011

Herr Horstmann führt kurz in das Thema ein. Er erklärt, dass die Sitzung dazu diene, zunächst die aktuellen Planungen der Firma Stroetmann und die Auswirkungenanalyse der GMA für das Nahversorgungszentrum vorzustellen. In den nächsten Sitzungen solle dann weiter über das Projekt beraten werden.

Nach der Vorstellung des Unternehmens durch Herrn Stroetmann erklärt er, dass die ersten Gespräche zum Standort Waldschlösschen bereits vor 7 Jahren mit Vertretern der Vereine stattgefunden haben. Vor zwei Jahren wurden sie wieder aufgenommen mit dem Ergebnis, dass Ende 2010 Verträge zur Übereignung des Grundstückes geschlossen wurden. Obwohl die Ansiedlung des Mediamarktes und Kaufland am Güterbahnhof damals schon Thema war, sei der Standort Waldschlösschen mit einem Einzugsbereich von 17.000 Personen zur Ansiedlung eines E-Centers gut geeignet. Er liege in einem Wohn-

gebiet und sei im Gegensatz zum Lippstädter Süden nicht mit Lebensmittelangeboten überversorgt.

Herr Passgang stellt die Planungen vor. Um sich das E-Center auch räumlich vorstellen zu können, wird zusätzlich zu Bildern und Plänen ein Film präsentiert.

Die Nettoverkaufsfläche des E-Centers wird ca. 3.450 qm betragen, aufgeteilt in 2.650 qm für Lebensmittel, 400 qm für Getränke, 200 qm für Blumen/Lotto/Café und 200 qm für eine Mall. Für den separaten Drogeriefachmarkt sind weitere 600 qm geplant.

Die Zufahrt zum Markt würde ausschließlich über die Barbarossastraße erfolgen. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen nach Norden und Osten seien vorgesehen. Auf die vorhandenen Bäume an der Barbarossastr. soll weitgehend Rücksicht genommen werden. Die Fassade würde in moderner Terrakotta-Optik gestaltet.

Frau Wachs berichtet, dass die GMA im April 2011 beauftragt wurde, eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung verschiedener Einzelhandelsnutzungen am Standort Am Waldschlösschen zu erstellen. Die Umsetzung des ursprünglichen Konzeptes der Fa. Stroetmann hätte die Abkehr zur bisherigen Planungspraxis und zum Einzelhandelskonzept bedeutet, so hat der Vorhabenträger sein Konzept grundlegend überarbeitet. Die Ansiedlung eines Textilfachmarktes sowie zwei weiterer Fachmärkte war nun nicht mehr Bestandteil der Planungen, so dass eine ergänzende Stellungnahme erarbeitet wurde.

Im Ergebnis sei festzustellen, dass die Kernstadt eine weitestgehend flächendeckende Versorgung mit Lebensmittelmärkten aufweise, wobei besonders der Süden eine starke räumliche Konzentration aufweise. Versorgungsdefizite seien derzeit lediglich in den von der Kernstadt abgesetzten Stadtteilen im westlichen und östlichen Stadtgebiet festzustellen. Die Nahversorgung im Umfeld des Standortes Am Waldschlösschen sei unter räumlichen Gesichtspunkten durch die Anbieter Rewe und Carekauf sichergestellt.

Zu betrachten sei aber auch die geplante Erweiterung des Elli-Marktes Am Nordbahnhof sowie der Neubau des Rewe-Marktes Am Weinberg. Auf Grund dieser Veränderungsabsichten sei zukünftig von einer Verbesserung der Nahversorgungsqualität im Umfeld des Standortes auszugehen.

Lippstadt verfüge insgesamt über ein räumlich, quantitativ und qualitativ gut ausgeprägtes Netz der Nahversorgungsstruktur. Die Perspektiven zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers am Standort Güterbahnhof zur qualitätsvollen Versorgung der Altstadt werde mit der Realisierung des E-Centers deutlich eingeschränkt. Auf Grund dieser Sachverhalte könne sie das Vorhaben nicht empfehlen.

Herr Stroetmann macht deutlich, dass es sich bei dem Vorhaben um einen zeitgemäßen großzügigen Markt handle, der dem Lippstädter Norden ein qualitatives Vollsortiment biete. Eine Konkurrenz zur Innenstadt sehe er nicht, da dort Lebensmittel nicht mehr angeboten werden. Der Standort Güterbahnhof sei für ihn keine Alternative. Er sei kein klassischer Einzelhandelsstandort und für ihn nicht attraktiv. Er habe das Grundstück Am Waldschlösschen er-

worben, um dort Einzelhandel zu betreiben. Er habe keinen Zeitdruck und könne warten, bis die Politik über den Güterbahnhof entschieden habe.

Frau Bartmann-Salmen erklärt, dass das Einzelhandelskonzept keine Verhinderung darstelle sondern zur Steuerung diene. Sie fragt nach, was Herrn Stroetmann bei seinen Gesprächen mit der Verwaltung in Aussicht gestellt wurde und ob es Alternativen für den Standort Waldschlösschen gebe.

Herr Horstmann macht deutlich, dass Herrn Stroetmann in den Gesprächen mit der Verwaltung keine Genehmigung in Aussicht gestellt wurde. Herr Stroetmann habe den Antrag gestellt, das Projekt in das Einzelhandelskonzept aufzunehmen und als zentralen Versorgungsbereich auszuweisen. Wenn das Projekt politisch gewollt sei, müsse das weitere Planverfahren eingeleitet werden.

Bei dem Grundstück handele es sich um einen attraktiven Standort an dem er sich durchaus auch andere Nutzungen vorstellen kann. Die Verfügbarkeit der Fläche verlange nicht automatische eine Nutzung als Handelsstandort.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über Detailfragen zur Auswirkungsanalyse.

Herr Kayser macht deutlich, dass die Politik entscheiden muss, ob das Angebot Lippstadt weiter nach vorne bringt, ob man bereit sei, die entstehende Konkurrenzsituation zu akzeptieren und ob das Vorhaben einer zukunftsfähigen Handelsstruktur entspreche.

Herr Dr. Neuhoff gibt das Ansiedlungsinteresse der Fa. Stroetmann zur Beratung in die Fraktionen. Nach den Beratungen soll in einer der nächsten Sitzungen eine Entscheidung getroffen werden.

3. Möbelkompetenz-Zentrum Hamm 409/2011

Herr Horstmann erläutert, dass die Stadt Lippstadt als Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren beteiligt wird. Da das Verfahren schon weit fortgeschritten sei und eine Fernwirkung nicht stattfindet, hält er eine Stellungnahme für nicht erforderlich.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigt sich, warum dem Ausschuss eine Mitteilungsvorlage vorgelegt wird. Nach ihrer Auffassung hätte der Stadtentwicklungsausschuss im Rahmen seiner Zuständigkeit darüber beschließen müssen, ob eine Stellungnahme abgegeben werden soll oder nicht.

Herr Horstmann erklärt, dass man bei Abgabe einer Stellungnahme Bedenken gegen das Vorhaben begründen müsste. Da es aber keine Auswirkungen für Lippstadt gebe, sei aus der Sicht der Verwaltung eine Stellungnahme nicht notwendig.

Nachdem Frau Jasperneite-Bröckelmann nochmals auf eine Beschlussvorlage verweist, lässt Herr Dr. Neuhoff darüber abstimmen, ob ein Beschluss gefasst werden soll.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

4. Verschiedenes

4.1. FOC Werl

Auf Nachfrage von Herrn Marche erklärt Herr Horstmann, dass bei der Bezirksregierung Arnsberg keine näheren Informationen zum FOC in Werl vorliegen. Auch liegt zurzeit kein Antrag bei der Bezirksregierung Arnsberg vor.

4.2. Bebauungsplan Nr. 191, Bad Waldliesborn, Parkstraße/ südliche Quellenstraße

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigt sich nach dem Stand des Verfahrens. Herr Horstmann antwortet, dass die erneute öffentliche Auslegung im Dezember abgeschlossen wurde und dass in einer der nächsten Sitzungen der Satzungsbeschluss vorgelegt wird.

Ende des öffentlichen Teils um 20:15 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzende/r

gez. Nicole Becker-Hense
Schriftführer/in