

**FDP Ortsverband Altenberge**

Tel.: 02505 / 937532

Mobil: 0172 / 5301789

Mail: willi.schoepker@fdp-altenberge.de

Net: www.fdp-altenberge.de

Altenberge, den 05.03.2007

An den
Bau und Planungsausschuss und
Rat der Gemeinde Altenberge

Antrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

der FDP Ortsverband beantragt im Zuge der Beratungen der Drucksache der Gemeinde Nr. 7 / 2007 1. Ergänzung (Einzelhandelskonzept) dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Form nicht zuzustimmen.

Begründung:

Der FDP Ortsverband erkennt die in der Beschlussvorlage formulierten Ziele des Einzelhandelskonzeptes weitestgehend an (Punkt 2 der BV).

Dies gilt ausdrücklich auch für die Rechtmäßigkeit des Verfahrens.

Die beabsichtigten Regelungen zur Umsetzung (Punkt 3 der BV) konterkarieren aus unserer Sicht jedoch die gesteckten Ziele.

Der neu eingefügte § 24 a LEPro stellt in seiner Zielrichtung ausschließlich auf Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe ab.

Der vorliegende Beschluss bricht diese großbedeutsame Relevanz jedoch auf „zentrenrelevante Betriebe“ ohne Größenangabe herunter.

Das vorliegende Einzelhandelskonzept wird hierdurch zu einem Hemmschuh für potentielle Gewerbebetriebe.

Der FDP Ortsverband hat vor allem in den folgenden Bereichen des vorgelegten Gutachtens der Fa. BBE Handelsberatung Münster erhebliche Bedenken:

1. Analyse der Angebots- und Nachfragestrukturen
2. Entwicklungsräume / Entwicklungsstandorte
3. Planungsorientierte Aussagen zur Verträglichkeit

zu 1. Bei der Erhebung der Nachfragestrukturen wurde durch die Fa. BBE Handelsberatung Münster nach eigenen Aussagen lediglich auf sekundärstatistische Verfahren zurückgegriffen. Der Ersteller begründet dies mit der primären Zielsetzung einer planungsrechtlichen Steuerung.

Die planungsrechtliche Steuerung umfasst in ihrer Zulässigkeitsprüfung jedoch regelmäßig eine konkrete Prüfung der örtlichen Gegebenheiten.

Das OVG Münster führt in seinem Urteil vom 22. April 2004 – Az.: 7aD142/02.NE zu der Rechtmäßigkeit von Sortimentsbeschränkungen u.a. aus, dass hierzu eine Feindifferenzierung erforderlich ist, die sich aus der konkreten Planungssituation zu ergeben hat.

Diese Feindifferenzierung, die u.a. auch auf die Angebots- und Nachfragesituation einer Kommune abstellt, ist aus Sicht der FDP nicht durch die vom Ersteller genutzten sekundärstatistischen Verfahren zu erbringen.

In vergleichbaren Gutachten wurden hier über primärstatistische Verfahren, wie

- Bürgerbefragungen
- Kundenbefragungen
- Touristenbefragungen
- Kundenwohnorterbhebungen

detaillierte Daten zur Nachfragestruktur erhoben, die einen wesentlichen Faktor bei der Erstellung einer Sortimentsbeschränkung darstellt.

Die Erhebung der Angebotsstrukturen ist aus unserer Sicht nicht zu beanstanden.

zu 2. Äußerst bedenklich betrachtet der FDP Ortsverband die Aussage der Ersteller zu möglichen neuen Entwicklungsstandorten.

Durch die Reduktion auf sekundärstatistische Erhebungen hat sich der Ersteller selber die Datengrundlage für die Nachfragesituation (Bedarf) als Grundlage einer Sortimentsbeschränkung entzogen.

Die Tatsache, dass potentiellen Gewerbetreibenden in dem Gutachten von vorne herein nur in, durch den Ersteller für möglich befundenen Standorten und Sortimentsbereichen, eine wirtschaftliche Tragfähigkeit bescheinigt wird, erscheint deshalb wenig glaubwürdig. Zudem ist es aus unserer „liberalen Überzeugung“ die ureigenste Entscheidung eines Unternehmers ob, wo und wie er ein Unternehmen führen will. Der unternehmerische Erfolg hängt dabei im wesentlichen von einer sorgfältigen Unternehmensstrategie ab und nicht alleine von Kaufkraftpotential, Verkaufsfläche und topographischen Strukturen.

Auffällig ist für den FDP Ortsverband weiterhin die Tatsache, dass der Ersteller des Gutachtens im Rahmen einer strategischen, also in die Zukunft gerichteten Planung, außer den bereits geplanten Standorten, keine weiteren Entwicklungsräume identifizieren kann. Der Ersteller scheint sich hierbei ausschließlich auf den Ist-Zustand beschränkt zu haben. Dies lässt den Verdacht eines Standards- bzw. Gefälligkeitsgutachtens entstehen. Der FDP Ortsverband hätte eine Einteilung des gesamten Ortsgebietes in Zonenringe ausgehend vom zentralen Versorgungsbereich gewünscht, die eine strategische Planung möglicher Entwicklungsräume gewährleistet hätte.

zu 3. Die Ersteller orientieren sich in ihrem Gutachten auffällig an den geplanten Standorten LiDI und Münsterstraße. Eine weitergehende strategische Betrachtung ist, insbesondere aus den Gründen zu 1 und 2, nicht schlüssig nachgewiesen.

Das vorliegende Gutachten ist aus Sicht der FDP somit nicht geeignet die Zielsetzung zu erfüllen, zu der es in Auftrag gegeben wurde.

mit freundlichen Grüßen
für die FDP Altenberge

Willi Schöpker
(FDP Ortsverbandsvorsitzender)