

Sitzungsvorlage

SV-9-0814

Abteilung / Aktenzeichen

01-Büro des Landrats/

Datum

25.04.2017

Status

öffentlich

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

20.06.2017

Betreff **Stellungnahme des Kreises Coesfeld zur Erweiterung des DOC Ochtrup**

Beschlussvorschlag:

ohne

Begründung:

I. -V.

Auf die Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung vom 20.03.2017 wird Bezug genommen.

Die Betreiber des Designer-Outlet-Centers (DOC) Ochtrup planen bekanntermaßen eine Verkaufsflächenerweiterung von 11.500 auf 19.800 qm. Hierzu hat die Stadt Ochtrup Vorentwürfe für die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ein entsprechendes Fachgutachten („Landesplanerische und städtebauliche Wirkungsanalyse der geplanten Erweiterung des FOC in der Stadt Ochtrup“ des Fachbüros Junker + Kruse aus Nov. 2015) vorgelegt, das auf den Internetseiten der Stadt Ochtrup im Bereich „Planen, Bauen und Umwelt“ / „Aktuelle Planverfahren u. Projekte“ heruntergeladen werden kann.

Bisher hat sich der Kreis Coesfeld nicht offiziell zur DOC-Erweiterung positioniert, da überwiegend keine den Gesamtkreis betreffende absatzwirtschaftliche Betroffenheit der kreisangehörigen Kommunen gesehen wird. Die kreisangehörigen Mittelzentren Coesfeld und Dülmen sehen ihre Einzelhandelsstandorte durch die DOC-Erweiterung gleichwohl gefährdet und haben den Kreis Coesfeld gebeten, seine bisherige neutrale Positionierung zu überdenken und sich denjenigen Kommunen anzuschließen, die sich klar gegen die DOC-Erweiterung ausgesprochen haben.

Die mit der Wirtschaftsförderung des Kreises Coesfeld abgestimmte Argumentation zur unmittelbaren Betroffenheit der Städte und Gemeinden im Kreis Coesfeld fußt in erster Linie auf einem Vergleich der Entfernungen des DOC in Ochtrup zu anderen, vergleichbaren Centren bzw. Einzelhandelsstandorten (CentrO Oberhausen, Thier-Galerie Dortmund, Innenstadt Münster, Limbecker Platz Essen). Aufgrund der Entfernungen zu diesen Einzelhandelsstandorten wird nach wie vor die Auffassung vertreten, dass diejenigen, die bereit sind, für ein Einkaufserlebnis in einem Outlet-Center oder einer vergleichbaren Einzelhandelsagglomeration Fahrzeiten von 40-60 Minuten in Kauf zu nehmen, bereits heute mehrere attraktive Standorte in erreichbarer Nähe haben. Insofern dürfte eine Erweiterung des DOC in erster Linie zu Verschiebungen zwischen den o.g. Zentren führen. Ein Abfluss zusätzlicher Kaufkraft aus den mittelzentralen Standorten im Kreis Coesfeld ist selbstverständlich nicht gänzlich auszuschließen, dürfte sich aber nur im untergeordneten Bereich bewegen.

Anders stellt sich die planungsrechtliche Beurteilung der Planungsabsichten dar. Hier kann der Argumentation der Projektgegner zugestimmt werden. Der gesetzliche raumordnerische Grundsatz des § 2 Abs. 2 Nr. 3 Raumordnungsgesetz, in der das Zentrale-Orte-Prinzip definiert wird, enthält als abwägungsrelevanten Kernpunkt die Aussage, dass ein Mittelzentrum einen Mittelbereich zu versorgen hat. Die knapp 20.000 Einwohner zählende Stadt Ochtrup greift mit der geplanten DOC-Erweiterung auf 20.000 m² signifikant in die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden ein, weil dort eine Einzelhandelsnutzung angesiedelt wird, die Kaufkraft deutlich über das Ochtruper Stadtgebiet hinaus anzieht. Gestützt wird dies durch den Grundsatz 2-2 des neu verabschiedeten Landesentwicklungsplanes, wonach Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf das funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten sind.

Neue Entwicklung vom 01.06.2017:

Die Bezirksregierung hat mit diesem Datum eine Pressemitteilung veröffentlicht, in der mitgeteilt wird, dass sie als Regionalplanungsbehörde landesplanerische Bedenken gegen die Bauleitplanung der Stadt Ochtrup zur beabsichtigten Erweiterung des Designer Outlet Centers (DOC) geltend gemacht hat (siehe Anlage). Das von der Stadt Ochtrup vorgelegte Gutachten

wird als nicht nachvollziehbar eingestuft, so dass der Nachweis, dass die geplante Erweiterung des DOC in einzelnen Nachbargemeinden nicht zu „wesentlichen Beeinträchtigungen“ der Ortszentren im Sinne des Landesentwicklungsplanes führt, zum jetzigen Zeitpunkt nicht erbracht sei. Die Stadt Ochtrup hat nun die Möglichkeit, die jetzt festgestellten landesplanerischen Bedenken durch eine entsprechende Überarbeitung der Wirkungsanalyse nachzubessern.

Die landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung stützt die dargelegte planungsrechtliche Einschätzung der DOC-Erweiterung. Daher werde ich zeitnah eine ablehnende Stellungnahme zur DOC-Erweiterung abgeben, eine Entwurfsfassung ist der Sitzungsvorlage beigefügt. Die Stellungnahme zielt dabei ausschließlich auf die planungsrechtliche Unzulässigkeit des Vorhabens ab, nicht auf die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen.