



## Sitzungsvorlage

für die Sitzung  
Rat

am:  
13.12.2017

TOP:      Status:  
9.        öffentlich

### **Antrag der UWG-Fraktion vom 28.11.2017 betr. Planung über die Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ortsteil Oeding**

Die UWG-Fraktion hat einen Antrag auf weitere Beratung des Projektes zur weiteren Ortsentwicklung in Oeding gestellt, wie der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen ist.

Um die Ortsentwicklung im Ortsteil Oeding voranzubringen, ist der BM, Herr Vedder, auf den Eigentümer einer Fläche zugegangen, um die Möglichkeiten eines Erwerbes zu besprechen und zu verhandeln. Die Fläche ist für die Gemeinde Südlohn von Interesse, da im Plangebiet des Bebauungsplanes Burloer Straße West II eine Zuwegung von der geplanten Ortsumgehung durch das Baugebiet in den Ort geplant ist. Die Gespräche und Verhandlungen laufen bereits seit einiger Zeit mit dem Eigentümer vertraulich und vertrauensvoll.

Inzwischen konnten die wesentlichen Eckpunkte einer Einigung erreicht werden.

Die Gemeinde erwirbt im Wege eines Tauschgeschäftes landwirtschaftliche Flächen und gibt andere landwirtschaftliche Flächen an den Eigentümer der von der Gemeinde benötigten Fläche. Durch diese Flächensicherung wird es der Gemeinde ermöglicht, zu einem späteren Zeitpunkt die Straße, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, zu bauen.

Zudem wird dem Eigentümer das Recht eingeräumt, auf dem „Kirmesplatz“, der Freifläche gegenüber dem Rathaus, südlich angrenzend an die Eisdielen, auf eigene Kosten Stellplätze zu bauen. Dies wiederum ist eine Maßnahme, welche erforderlich ist, um seitens des Eigentümers in den Einzelhandel investieren zu können. Er beabsichtigt, weitere Einzelhandelsgeschäfte, insbesondere einen Drogeriefachmarkt einer in Deutschland marktstarken Unternehmung, anzusiedeln. Mit dem zuständigen Mitarbeiter des Drogeriefachmarktes wurde seitens der Verwaltung auch nach der letzten Ratssitzung gesprochen, um den aktuellen Sachstand zu erörtern. Dieser hat klar geäußert, dass er nur an den Standort möchte, der mit diesem Projekt ermöglicht werden kann.

Zur Umsetzung sind Parkplätze in der Umgebung der Einzelhandelsgeschäfte erforderlich. Da dem Eigentümer das Recht eingeräumt wird, Parkplätze zu errichten, bleibt die Gemeinde Südlohn Eigentümerin der Freifläche.

Konzeptionell wird daher die Möglichkeit geschaffen, das Baugebiet Burloer Straße West an den Ortsteil Oeding und/oder die geplante Umgehungsstraße anzubinden. Zudem wird die Möglichkeit geschaffen, den Einzelhandel im Ortskern durch einen ortsansässigen Investor zu fördern und den Kirmesplatz als Veranstaltungsort zu sichern.

Im Falle der Umsetzung ist dann aber auch klar, dass auf absehbare Zeit eine Bebauung des Kirmesplatzes nicht möglich sein wird, da dort dann Parkplätze für PKW, welche den Einzelhandelsgeschäften dienen und öffentlich sein werden, geschaffen werden. Insoweit wird auf die Ansätze eines weiteren Investors hingewiesen, der ein barrierefreies Wohnen auf der Freifläche errichten möchte. Hierzu werden in der Sitzung mündliche Erläuterungen gegeben.

Nach Auffassung der Verwaltung ist hier ein durchaus ausgewogenes Leistungs- und Gegenleistungsverhältnis vorhanden.

Die Gemeinde kann die Ortsentwicklung des Ortsteils Oeding voranbringen und der ortsansässige Investor erhält die Möglichkeit, durch weitere Investitionen diese zu gestalten.

Aus städtebaulicher und städteplanerischer Sicht ist das Projekt ausgewogen.

Grundsätzlich ist es positiv, jetzt konzeptionell die Ortsentwicklung voranzubringen und die Freifläche zu sichern.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass sodann weiterhin öffentliche Veranstaltungen auf dem Platz stattfinden können. Dies gilt insbesondere für die Durchführung des Schützenfestes nebst Kirmes. Es bleibt aber ebenfalls möglich, dass weitere Veranstaltungen auf dem Platz durchgeführt werden können. Insoweit sieht der Vertragsentwurf entsprechende Regelungen vor.

Es dürfte letztlich bei einer Abwägung der Vorteile durch den Abschluss des Geschäftes und den möglichen Risiken sinnvoll sein, den Ortsteil Oeding durch den Abschluss des Geschäftes zu stärken.

In den letzten beiden Ratssitzungen wurde das Projekt, auch im Vergleich zu anderen, möglichen Projekten im Ortsteil Oeding, beraten. Konkrete Entscheidungen wurden bislang noch nicht getroffen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### ***Beschlussempfehlung***

Aufgrund der Vertragsinhalte ist über das Projekt im nichtöffentlichen Teil zu entscheiden.

Vedder