



Beschlussvorlage

Nr.: 133/2008 / öffentlich

Erstellung eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Friesoythe

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top
Planungs- und Umweltausschuss	02.07.2008	12
Verwaltungsausschuss	07.07.2008	6

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Erstellung eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Friesoythe wird an die Unternehmensberatung CIMA GmbH, Lübeck, erteilt.

Ebenfalls wird die Unternehmensberatung CIMA GmbH beauftragt, die angebotene Haushaltsbefragung zu erstellen.

In den zu gründenden Arbeitskreis werden folgende Personen berufen:

1. CDU-Fraktion:

- | | |
|-----|------------|
| 1.: | Vertreter: |
| 2.: | Vertreter: |
| 3.: | Vertreter: |

2. SPD-Fraktion:

- | | |
|-----|------------|
| 1.: | Vertreter: |
| 2.: | Vertreter: |

3. Bürgermeister Johann Wimberg

4. 1. Stadtrat Dirk Vorlauf

5. Fachbereichsleiter Peter Fabian

6. 2 Vertreter des HGV Friesoythe

7. 1 Vertreter der IHK Oldenburg

Begründung:

Die Bauleitplanung der Stadt Friesoythe sowie die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben hat sich in den letzten Jahren an der „Markt und Standortanalyse Friesoythe“, erstellt und vorgelegt von der BBE Unternehmensberatung GmbH, Hamburg, im April 1998, orientiert. Die Analyse wurde bei Bedarf einige Male einzelfallbezogen fortgeschrieben.

Diese Analyse entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die zugrunde liegenden Daten sind, auch aufgrund der Entwicklungen in den benachbarten Orten und in der Stadt Friesoythe, nicht mehr aktuell.

Alle Kommunen im Zuständigkeitsbereich der IHK Oldenburg wurden im Rahmen einer Informationsveranstaltung der IHK im April 2008 in Oldenburg über die Wichtigkeit und Bedeutung aktueller Entwicklungskonzepte informiert.

Von der Verwaltung wurden von 4 Beratungsunternehmen Angebote für die Erstellung eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes eingeholt.

Eine Wertung und Gegenüberstellung der eingegangenen Angebote ergab, dass die Unternehmensberatung CIMA GmbH, Lübeck, dem von der Stadt Friesoythe gestellten Anforderungsprofil am besten entsprach und somit das annehmbarste Angebot abgab.

Die CIMA GmbH bietet die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes und zusätzlich zum Entwicklungskonzept eine Haushaltsbefragung (400 Interviews mit 8 – 10 Fragen) an, welches nach Auffassung der Verwaltung ebenfalls in Auftrag gegeben werden sollte. Die Unternehmensberatung CIMA hat vergleichbare Leistungen u. a. in Oldenburg, Vechta und Rastede erbracht.

Gemäß der Leistungsbeschreibung und dem Angebot des Büros CIMA wird im Rahmen des Konzeptes auch eine Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche vorgenommen. Zentrale Versorgungsbereiche definieren die Siedlungsbereiche, die maßgeblich für die Versorgung mit aperiodischen Bedarfsgütern und die Deckung der Nahversorgung der Bevölkerung von Bedeutung sind. Eine solche Untersuchung und Festlegung ist zwingende Voraussetzung für eine eventuelle Bauleitplanung zur Steuerung des Einzelhandels im Bereich der Stadt Friesoythe einschließlich der einzelnen Ortschaften. Auf die in diesem Zusammenhang geführten Diskussionen und Beratungen wird ausdrücklich Bezug genommen.

(§ 2 Abs. 2 Baugesetzbuch: „Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen“.

§ 34 Baugesetzbuch: „Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein“.)

Konkret stehen Überlegungen zu folgenden Projekten im Raum:

- Ansiedlung eines Baumarktes
- Erweiterung des Famila Verbrauchermarktes
- Neubauvorhaben eines Textilfachgeschäftes
- Ansiedlung von Nahversorgern in Gehlenberg, Neuvrees und Markhausen
- Entwicklung am Kreisverkehrsplatz L 831 / L 835 / Nordöstliche Entlastungsstraße
- langfristige Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Friesoythe in einen verkehrsberuhigten Einkaufsbereich

Es wird vorgeschlagen, die Erstellung des Konzeptes durch einen zu bildenden Arbeitskreis (3 Mitglieder CDU-Fraktion, 2 Mitglieder SPD-Fraktion, 1 Vertreter der Industrie- und Handelskammer Oldenburg, 2 Vertreter HGV Friesoythe, Bürgermeister, 1. Stadtrat, Fachbereichsleiter 3) begleiten zu lassen.

Nach Fertigstellung des Konzeptes soll es dem gesamten Rat und ggf. den Handels- und Gewerbevereinen vorgestellt werden. Haushaltsmittel stehen bei der Haushaltsstelle 6100.630000 zur Verfügung. Weiterhin ist beabsichtigt, die Kosten des Konzeptes durch den Handels und Gewerbeverein und bei entsprechenden Bauleitplanungen oder Einzelansiedlungsvorhaben durch die jeweiligen Investoren im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zumindest teilweise refinanzieren zu lassen.

Anlage/n:

ohne Anlagen

Fachbereichsleiter