

Bürger für Aktive Kommunalpolitik e.V. – Fraktion im Rat der Stadt Sendenhorst

Frau Bürgermeisterin
Katrin Reuscher
Kirchstraße 1
48324 Sendenhorst

Sendenhorst-Albersloh, 23.06.2025

Anträge gemäß § 16 bzw. Anfragen nach § 20 der Geschäftsordnung zu den Beratungen über das Einzelhandelskonzept in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (26.05.2025)

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Sendenhorst sollen klare, zukunftsorientierte Vorgaben für eine sinnvolle Steuerung der Nahversorgung gemacht werden. Die Innenstadt soll geschützt und großflächige, zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen werden nur an dafür vorgesehenen Standorten zugelassen werden.

Eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzbarkeit ist aber, dass mit denjenigen, die direkt davon betroffen sein werden, fair umgegangen wird und frühzeitig Gespräche geführt werden.

Parallel zur Überarbeitung des Konzepts sollte deshalb grundsätzlich gemeinsam mit betroffenen Eigentümern überlegt werden, was auf den jeweiligen Grundstücken überhaupt konkret möglich ist bzw. wie ggf. entstehende finanzielle Einbußen vermieden werden können.

Die B.f.A. bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen im Zusammenhang mit dem „Blumenhof-Gelände“:

1. Wurde der Eigentümer des Blumenhofs seit der Ablehnung des Rossmann-Projekts von der Verwaltung aktiv kontaktiert oder informiert?
2. Plant die Stadt, dem Eigentümer noch ein Gespräch anzubieten, um Entwicklungsperspektiven zu erläutern?
3. Ist bekannt, ob der Eigentümer durch einen Wegfall des Rossmann-Kaufs mit einem wirtschaftlichen Nachteil rechnen muss?
4. Wird geprüft, ob gemeinsam mit dem Eigentümer ein städtebaulicher Vertrag oder Konzeptvorschlag erarbeitet werden kann?
5. Welche Vorgehensweise bzw. planerischen Instrumente verfolgt die Verwaltung, um Konflikte zwischen den städtebaulichen Zielen und Eigentümerinteressen konstruktiv zu lösen?

Im Übrigen bitten wir um die Beantwortung nachstehender Anliegen:

- Wie ist die Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts („Stärkung der Innenstadt“) mit der derzeitigen Praxis der Automatenaufstellung in zentralen Ladenlokalen vereinbar?
- Welche rechtlichen und städtebaulichen Möglichkeiten bestehen, die Aufstellung von Automatenverkaufsanlagen (z. B. Süßwaren-, Getränke-, Snackautomaten) in Schaufenstern und Erdgeschosslagen der Innenstadt zu steuern, einzuschränken oder auszuschließen?
- Wie kann das Einzelhandelskonzept weiterentwickelt werden, um qualitative Kriterien für Erdgeschossnutzungen in zentralen Versorgungsbereichen verbindlicher zu machen?

Begründung:

Im Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird das Ziel formuliert, die Innenstadt von Sendenhorst als zentralen Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken (S. 35). Gleichzeitig wird die Ansiedlung eines Drogeriemarktes an der Hoetmarer Straße mit der Begründung kritisch gesehen, diese könne die Innenstadt schwächen.

Vor diesem Hintergrund erscheint es widersprüchlich, dass gleichzeitig in zentral gelegenen Ladenlokalen im Innenstadtbereich Automaten aufgestellt werden, die Getränke, Süßigkeiten oder Snacks verkaufen – ohne Personal, ohne Frequenzwirkung, ohne Beitrag zur Nahversorgung und ohne positive Wirkung auf das Stadtbild oder die Aufenthaltsqualität.

Diese Nutzung ist aus Sicht der B.f.A.:

- städtebaulich problematisch
- wirtschaftlich unbedeutend
- und steht damit im klaren Widerspruch zu den formulierten Zielen des Einzelhandelskonzepts

Ein Konzept, das hochwertige Nutzungen wie einen Drogeriemarkt an stark frequentierten Standorten untersagt, gleichzeitig aber niedrigschwellige Automatenverkaufsformen im Zentrum duldet, verliert an Glaubwürdigkeit und Steuerungswirkung.

Die Stadt sollte daher nach Lösungen suchen, ob und wie eine qualitätsorientierte Steuerung der Innenstadtentwicklung – ggf. über Gestaltungssatzung, Bebauungspläne oder Förderpolitik – ergänzt werden kann, um solche Fehlentwicklungen zu vermeiden bzw. zu begrenzen und eine Umsetzung des Einzelhandelskonzepts nachvollziehbarer zu machen.

Folgende Hinweise möchten wir noch geben:

Seite 18/19 Die Erweiterung des St. Josef Stifts ist nicht mehr nur avisiert, sondern befindet sich in der Umsetzung. Gerade aber die Patienten dürften das eigentliche Stadtzentrum als Einkaufsmöglichkeiten – insbesondere auch für Drogerieartikel – ansteuern. Eine Ausweisung einer Fläche für diese Artikel im Osten des Stadtgebietes dürfte in diesem Zusammenhang wenig Sinn machen

Seite 21 ff Der aufgeführte Einzelhandelsbestand ist nicht vollständig, z.B. Bettwaren, Hauswäsche ...

Seite 22-27 Das Einzugsgebiet der Stadt Sendenhorst dürfte sich auch zu wesentlichen Teilen aus Durchpendlern der umliegenden Gemeinden ergeben. Hier dürfte es deshalb insbesondere östlich von Sendenhorst größer sein (Enniger, Vorhelm...); ein vergleichbarer Effekt dürfte aber insbesondere auch für Einpendler/Auspendler nach/von Münster gelten. Wie abgesichert ist die dargestellte sortimentsspezifische Einzelhandelszentralität?

Seite 36 In der Karte für Albersloh fehlen einige der „Zentren ergänzenden“ Funktionen (KiTa...)

Seite 40 Die Einwohnerzahlen in den Baugebieten Kohkamp und Zegen/Langen Esch erscheinen zu niedrig?!

Seite 41 Es mag richtig sein, dass der Lebensmittelvollsortimenter optisch nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine moderne und marktgängige Nahversorgung entspricht, aber er erfüllt mit einem guten Service, einer angemessenen Preisgestaltung, sehr guten Öffnungszeiten (Mo.-Sa. 06.00 – 22.00 Uhr) und einem für seine Größe breitem Angebot viele Bedarfe – insbesondere auch für ältere Personen – des Dorfes. Dieses zu gefährden sollte nicht Ziel eines Einzelhandelskonzepts sein (wie auf den Seiten 67 ff richtig dargestellt). Eine Standortprüfung westlich der Werse kann zukünftig zunächst entfallen!

Die Stadt sollte deshalb weiter daran arbeiten, dass der Standort, die Fläche und die Gestaltung des jetzigen Marktes entwickelt und optimiert werden!

Seite 43 ff Aus Sicht der B.f.A. sollte das Ziel der Sicherung bzw. des Erhalts der bestehenden Versorgungsangebote hoher gewichtet werden!

Seite 64 Da aktuell Überlegungen zum Umzug des Kommunalforums in andere Räumlichkeiten bestehen, könnten diese Räumlichkeiten ebenfalls als potentielle Entwicklungsflächen aufgenommen werden.

Seite 73 ff Die Einschätzung, dass für die Koexistenz von zwei Drogeriemärkten rechnerisch kein hinreichendes Kaufkraftpotential besteht, wird ausdrücklich geteilt. Online-Angebote, wie z.B. die "Kostenlose Amazon-Liefertag-Zustellung" dürften die Nachfrage auch im Bereich Drogerieartikel zukünftig eher verringern. Es wird aber durchaus die Sinnhaftigkeit einer Ansiedlung eines größeren Drogeriemarktes gesehen. Diese sollte möglichst im unmittelbarem ZVB mit guten Wegeverbindungen zum Krankenhaus entwickelt werden (Kommunalforum?!).

Ergänzend zu den bestehenden Inhalten möchten wir anregen, dass auch im Rahmen des Einzelhandelskonzepts die Aufwertung von Wegeverbindungen, z.B. vom Bahnhof in Sendenhorst zur Innenstadt (durch Bänke, Pflanzen, Beschattung, gute Wege, Kunst, Gebäudefassaden etc.) als wichtiger Faktor für die Belebung des zentralen Versorgungsbereichs berücksichtigt und geplant wird? Welche konkreten Schritte sind bereits geplant?

Auch fehlen uns in dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Sendenhorst bislang die Themen Klimaschutz, ökologische Nachhaltigkeit und klimaangepasste Stadtentwicklung.

Angesichts der zunehmenden Bedeutung dieser Querschnittsaufgaben auf kommunaler Ebene ist eine Ergänzung in dem Konzept aus Sicht der B.f.A. notwendig!

Der Einzelhandel hat über Standortwahl, Mobilitätsverhalten, Energieverbrauch und Flächeninanspruchnahme einen erheblichen Einfluss auf den Klimafußabdruck der Stadt. Daher sollten klima- und umweltbezogene Kriterien künftig in die Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen integriert werden.

Das betrifft u. a. die Bevorzugung integrierter, gut erreichbarer Standorte, die Vermeidung neuer Flächenversiegelung, die Förderung nachhaltiger Mobilitätsangebote (z. B. Fahrradabstellanlagen, Ladeinfrastruktur), energieeffizientes Bauen (z. B. Photovoltaik, Dachbegrünung) ...

Zunehmend haben Kommunen in ihren aktuellen Einzelhandels- oder Zentrenkonzepten entsprechende Leitlinien eingearbeitet. Auch vor dem Hintergrund steigender Anforderungen an Förderfähigkeit ist eine solche Erweiterung notwendig, um zukunftsfähige Rahmenbedingungen für Einzelhandelsentwicklungen zu schaffen.

Daher sollte das Einzelhandels- und Zentrenkonzept um ein Kapitel oder eine Anlage zum Thema „Klimaschutz und nachhaltige Einzelhandelsentwicklung“ mit konkreten Leitlinien ergänzt werden, die künftig bei der Planung und Genehmigung von Einzelhandelsvorhaben angewendet werden können.

Für die Bearbeitung der vorgenannten Hinweise bzw. die Beantwortung der Fragen bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Ulrich Menke
Fraktionsvorsitzender

D/Fraktionsvorsitzende (mit der Bitte um Kenntnisnahme)
D/Presse (mit der Bitte um Berichterstattung)