

Drucksache Nr.:
10369-07-E2

An den
Vorsitzenden des Rates der Stadt Dortmund

22.04.2008

Gemeins. Zusatz- /Ergänzungsantrag zum Tagesordnungspunkt

Sitzungsart:	Stellungnahme	TOP-Nr.:
öffentlich		3.9
Gremium:		Beratungstermin:
Rat der Stadt Dortmund		24.04.2008

Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung; 14. Änderung des Flächennutzungsplanes - ehemalige Thier-Brauerei, Aufstellung des Bebauungsplanes In W 125 n - ehemalige Thier-Brauerei -
hier: I. Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Ehemalige Thier-Brauerei" sowie des Beschlusses zur teilweisen Änderung der Bebauungspläne 4/4 und 102 vom 08.06.1995;

II. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (14. Änderung);

III. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes In W 125 n - ehemalige Thier-Brauerei -, gleichzeitig tlw. Änderung der Bebauungspläne 102 und In W 109;

IV. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/ DIE GRÜNEN bitten unter o.g. Tagesordnungspunkt um Beratung und Abstimmung des folgenden Antrags:

Der Rat stimmt der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des B-Planes W 125 n mit folgenden Änderungen zu:

1. Der Neuzuwachs an Einzelhandelsverkaufsfläche wird auf 27.500 qm reduziert.
2. Der Rat erwartet, dass eine Reduzierung des Flächenanteils für das Leitsortiment Textil vorgenommen wird. Dafür sind in Korrespondenz zur Marktlage mindestens 5000 qm für die Segmente Wohnen/Möbel/Lebensmittel anzustreben. Im städtebaulichen Vertrag sind entsprechende Festsetzungen zu vereinbaren.

3. ECE verpflichtet sich darüber hinaus, einen noch näher zu identifizierenden Anteil der so genannten Urban-Entertainment-Aktivitäten und der gastronomischen Angebote aus dem Center in die City zu verlagern.
4. In Zusammenarbeit mit dem City-Ring sowie über die Beteiligung am City-Marketing verpflichtet sich ECE darüber hinaus zu einer Beteiligung am kulturellen Angebot in der City außerhalb des Einkaufszentrums.
5. Der Rat erwartet, dass eine größtmögliche Öffnung und bauliche Verzahnung mit der Innenstadt durch ein Zusammenspiel von innen und außen in der Architektur gewährleistet wird. Dies ist in weiteren städtebaulichen Verfahren sicherzustellen.
6. Die Silberstraße ist ebenso wie die neu ausgebildete Nord-Süd-Achse durchgängig (rund um die Uhr) für den Fuß- und Radverkehr offen zu halten.
7. Die Planungsverwaltung wird in enger Kooperation mit dem Konsultationskreis Einzelhandel die Auswirkungen der Errichtung eines Einkaufszentrums auf dem Thiergelände beobachten, dokumentieren und gegebenenfalls Strategien entwickeln, um negativen Entwicklungen in der City entgegenzuwirken.
8. Für die weitere Entwicklung der Innenstadt, insbesondere für zu entwickelnde Bereiche wie den Boulevard Kampstraße sind Einzelhandelsflächenpotenziale vorzuhalten.
9. Die Verwaltung wird aufgefordert, unabhängig von den planungsrechtlichen Erfordernissen eine Öffentlichkeitsveranstaltung für die BürgerInnen Dortmunds zu organisieren, um frühzeitig über das Vorhaben zu informieren.
10. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Ergebnisse von Gutachten, die sich mit den Auswirkungen von innerstädtischen Einkaufszentren auf die City befassen, zu dokumentieren und auszuwerten. Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich des Branchenmixes sind in die weiteren Konkretisierungen des Projektes einzubeziehen.
11. Das Energieversorgungskonzept ist im Hinblick auf ökologische Standards zu qualifizieren und den Fachausschüssen/dem Rat zur weiteren Beratung vorzulegen.
12. Die Verwaltung wird aufgefordert, sich um eine adäquate Standortverlagerung für die aktuelle Szene auf dem Thiergelände zu bemühen und sich aktiv an einer konstruktiven Lösung für die Planungsbetroffenen an der Silberstraße zu beteiligen.
13. Der Rat erwartet, dass wie beim städtebaulichen Vertrag für die Qualitätsmerkmale der Verkaufsflächen im 3. Schritt zwischen Deckungsgleichheit (Namens- u. Konzeptidentität) und Alleinstellungsanspruch (Neukonzept) differenziert wird.

14. Im städtebaulichen Vertrag werden Regelungen aufgenommen, wonach Deckungsgleichheit (mit dem übrigen Angebot in der Stadt) für maximal 50 % der gesamten Verkaufsfläche angestrebt werden soll. Deckungsgleichheit liegt grundsätzlich vor, wenn für eine Ladeneinheit im ECE ein Mieter gewonnen wird, bei dem Name und Konzept schon einmal in der City vorhanden ist. Sofern absehbar ist, dass dieses Ziel nicht erreicht wird, erfolgt eine Neudefinition des Branchenmixes im Einvernehmen mit dem Konsultationskreis Einzelhandel.
15. Ein Alleinstellungsanspruch muss für mindestens 50 % der gesamten Verkaufsfläche bestehen. Der Alleinstellungsanspruch ist erfüllt, wenn für eine Ladeneinheit im ECE ein Mieter gewonnen wird, der ein Konzept für seine Verkaufsflächen nachweist, dass innerhalb der City noch nicht realisiert ist.
16. Es ist vertraglich sicherzustellen, dass diese Regelung für einen Zeitraum von 5 Jahren nach Eröffnung Bestand hat. Für den Fall, dass dieses Ziel nicht erreicht wird bzw. Änderungen vor dem Ablauf von 5 Jahren eintreten, tritt eine Nachsteuerungsklausel in Kraft, die vorsieht, dass die Neudefinition des Branchenmixes im Einvernehmen mit dem Konsultationskreis erfolgt.
17. Vor der Genehmigung eines Bauantrags für das Projekt ECE muss sichergestellt werden, dass der Bebauungsplan InW 120 „Entwicklung Hauptbahnhof“ aufgehoben wird.

Mit freundlichen Grüßen

SPD-Fraktion
gez. Ernst Prüsse

F.d.R. Dr. Andreas Paust

Fraktion B90/DIE GRÜNEN
gez. Ingrid Reuter

F.d.R. Petra Kesper