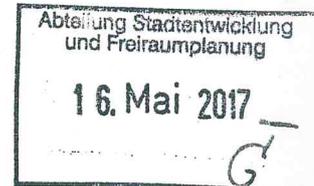


15-05-2017

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung  
Schillerplatz 7

58636 Iserlohn



### Einwohneranfrage bezüglich Cafe R

Sehr geehrte Damen und Herren.

Die Frage lautet: Warum soll ein Cafe DIESER GRÖSSE errichtet werden?

Ist Ihnen zumindest teilweise nicht bekannt, dass 1400 Gäste pro Tag geplant sind?

Ist Ihnen ein Investitionsvolumen von 2,5 Mio € bekannt?

Gehen Sie davon aus, dass ansässige Gastronomen, Eidielen, Cafes etc bestehen können?

Wissen Sie, dass es sich bei den Cafe R-Gästen fast nur um „One-stop-Kunden“ handelt?

Gibt es ein Gutachten für das Verhalten der zu erwartenden autoorientierten „One-stop-Kunden“?

Oder gehen Sie davon aus, dass die Cafe R-Gäste anschließend in der Stadt Umsätze des Einzelhandels und der hiesigen Gastronomie ankurbeln?

Gehen Sie von einem Kopplungseffekt aus? Wie ist dies begründet?

Haben Sie Informationen über die Auswirkung bei sehr ähnlichen Standorten eingeholt?

Liegt ein Verträglichkeitsgutachten vor?

Im Einzelhandelsgutachten der GMA aus 2008 heißt es: Die Modellrechnung zeigt eine versorgungsstrukturell sinnvolle Entwicklung auf, die KEINE strukturgefährdende Umverteilung für den ansässigen Einzelhandel erwarten lässt. Es handelt sich somit um **Orientierungswerte für eine strukturverträgliche Weiterentwicklung** des Standorts....Die Untersuchung dient der Erhaltung der Innenstadt....kommt es insbesondere darauf an, die Bestandsfähigkeit der stadtgeschichtlich gewachsenen Versorgungskerne zu erhalten und die multifunktionale Struktur der Stadtteilzentren durch wirtschaftlich tragfähige Einzelhandelsfunktionen zu sichern.

Sollte dies nicht auch für Gastronomen, Konditoren, Eisdieleen etc Anwendung finden?

Gehen Sie davon aus, dass ein Cafe R keine Auswirkung auf bereits Ansässige hat? Warum nicht?

„KEINE strukturgefährdende Umverteilung“ ist hier auf den Einzelhandel bezogen. Hiermit soll die Lebendigkeit der Innenstadt aufrecht erhalten und gesichert werden.

Hat dies für die Gastronomie, Eisdielen, Konditor etc keine Gültigkeit? Wenn nein, warum nicht?

Die Rahmensetzung der GMA ist schwerpunktmäßig darauf gerichtet, die ERHALTUNG und zielgerichtete WEITERENTWICKLUNG der Innenstadt planerisch abzusichern und zu fördern. Steht dies im Einklang mit einem Systemgastronomen dieser Größe?

GMA: Insbesondere bei Ansiedlung großflächiger und mittelgroßer Einzelhandelsbetriebe ist zu prüfen, ob die zusätzlich ausgelöste Verkehrsmenge auf dem vorhandenen Straßennetz konfliktfrei bewältigt werden kann..... Hierzu gehören auch Parkmöglichkeiten....ist demgemäß im Einzelfall zu prüfen, ob die zusätzlich ausgelösten Verkehrsmengen konfliktfrei bewältigt werden können, oder ob vorhabenbezogene Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Am Langen Kummer gibt es 55 Stellplätze. Hier soll ein Spielplatz (für wen?) und ein Parkplatz für Cafe R entstehen. Wie hoch ist der Kostenanteil der Stadt incl Grundstück? Wo parken die Kunden und Mitarbeiter, die bisher rege die Stellplätze nutzten? Wie viele Stellplätze sind dort vorgesehen? Ist Ihnen bekannt, dass z.B. am 9. April 105 PKWs plus Zweiräder am Cafe R in Neheim parkten? Möchten Sie Fotos? Ist der vorgesehene AUTOKUNDENORIENTIERTE Standort ausreichend?

GMA: Die Abkopplung der Einzelhandelsentwicklung bringt die Gefahr einer wirtschaftlichen und städtebaulichen Verödung und würde damit auch die Urbanität und die soziale Integrationskraft der Zentren infrage stellen...

Die Abkopplung der Gastronomie hat den gleichen Effekt. Wenn nein warum nicht?

GMA:....bedürfen großflächige Einzelhandelsvorhaben in jedem Fall einer Einzelbetrachtung, die nicht durch ein vorliegendes Zentrenkonzept ersetzt werden kann.

Was beinhaltet die Einzelbetrachtung bei dieser großflächigen Systemgastronomie?

Wurde die Förderung des Funktions- und Bedeutungsverlustes der Innenstadt gesehen?

GMA: § 34 Baugesetzbuch fordert erhöhte Anforderungen an die städtebauliche Verträglichkeit und fordert zu belegen, ob und inwieweit ein Einzelhandelsvorhaben gewachsene Versorgungsstrukturen im Bestand gefährdet oder in der Entwicklungsfähigkeit einschränkt...

Schränkt großflächigen Systemgastronomie die Entwicklungsfähigkeit ein? Wenn nein warum nicht?

GMA: ...vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse empfohlen, um Auswirkungen auf die schutzwürdigen innerstädtischen Versorgungsstrukturen darzulegen....

Gibt eine Auswirkungsanalyse? Ein Verträglichkeitsgutachten? Wenn nein wann kommen sie?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Am 24. Mai um 17:00 Uhr werde ich der Ausschusssitzung beiwohnen.

Freundliche Grüße

Ortsabwesend vom 19. – 23. Mai