

RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

Vorlage - 178/2014

Betreff: Antrag der CDU-Fraktion: "Befreiung vom Bebauungsplan BU 16.3 - Antrag auf Genehmigung der Ansiedlung eines Drogeriemarktes auf dem Petrisberg" [Sachverhalt](#)

Status: öffentlich **Vorlage-Art:** Antrag/Anfrage_CDU

Federführend: CDU-Fraktion **Bearbeiter/-in:** Hastert, Claudia

Beratungsfolge:

Stadtrat	Anhörung
03.04.2014 Sitzung des Stadtrates	an Verwaltung zurück verwiesen
Steuerungsausschuss	Entscheidung

Herrn
Oberbürgermeister
Klaus Jensen
Rathaus am Augustinerhof
54290 Trier

Trier, 24. März 2014

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bezugnehmend auf Tagesordnungspunkt 3.3. der nächsten Stadtratssitzung, stellen wir folgenden Antrag:

Befreiung vom Bebauungsplan BU 16.3 – Antrag auf Genehmigung der Ansiedlung eines Drogeriemarktes auf dem Petrisberg

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Stadtverwaltung wird angewiesen die im Bebauungsplan 16.3. „Petrisberg-Ost“ festgelegten Einschränkungen hinsichtlich der Ansiedlung eines Drogeriemarktes über eine entsprechende Befreiung aufzuheben.

Begründung:

Der Bebauungsplan, 16.3. „Petrisberg-Ost“, Vorlage: 545/2011, wurde vom Stadtrat bei seiner Sitzung am 31.01.2012 beschlossen.

Es ist ausdrücklich festgelegt, dass Verkaufsflächen, für Einzelhandelsnutzung ausgewiesen werden. Konkret war ausgeführt, dass ein „Warsgau-Frischmarkt“ angesiedelt werden kann.

Ziel der Planung war es im Bereich des Petrisberges die Nahversorgung nachhaltig zu verbessern.

Im Rahmen der Beratungen zum „Einzelhandelskonzept“ wurde verdeutlicht, dass im Bereich des Petrisberges ein „Stadtteilzentrum“ neu auf- und ausgebaut werden kann und ausgebaut werden sollte.

Im Bereich des Petrisberges hat sich gerade in letzter Zeit eine Situation entwickelt, die bei der Erstellung des Bebauungsplanes noch nicht erkennbar war.

Zunehmend wird deutlich, dass der Bereich des Einkaufszentrums Tarforst völlig überlastet ist.

Vermehrt fahren Kunden bereits heute in die Stadt, weil das Einkaufen in Tarforst unerträglich geworden ist. Es wird vermeidbarer und unnötiger Verkehr erzeugt, der in besonderer Weise „Alt-Kürenz“ belastet.

Der Ortsbeirat Kürenz hat bei seiner Sitzung am 04.02.2014 und bei der Sitzung am 19.03.2014 das Thema ausführlich behandelt.

Die anliegenden Auszüge aus den Niederschriften sind ausdrücklich Bestandteil unseres Antrages.

Die Detailausführungen müssen nicht wiederholt werden.

Die grundsätzliche Annahme, dass ein Drogeriemarkt für einen Bereich von ca. 20.000 Einwohnern ausreichend ist, wird durchaus gesehen. Dabei müssen die besonderen Umstände, wie sie auf dem Petrisberg bestehen aber mit berücksichtigt werden.

Es ist nicht zu befürchten, dass andere Entwicklungen im Bereich des Güterbahnhofes nachhaltig und negativ beeinflusst werden. Dort gibt es eine völlig andere Zielgruppe, nämlich die Bewohner des Mittelmoselbereiches und des Ruwertals.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Ulrich Dempfle
Fraktionsvorsitzender

-
- Anlage: 1** Auszug aus der Niederschrift des OBR Kürenz vom 04.02.2013,
TOP: 3.3.
- 2** Auszug aus der Niederschrift des OBR Kürenz vom 19.03.2014,
TOP: 1 –Bericht des Ortsvorstehers, Ziff: 1.7.

Anlage: 1

**3.3. Ergänzung des TOPs – Einrichtung eines Drogerie-Marktes im Bereich
Petrisberg**

Im Zusammenhang mit der Erörterung des Einzelhandelskonzeptes ist ein Antrag zur Ergänzung des Bebauungsplanes BU 16.3. „Einzelhandel“ zu sehen. Von der IFA Projektgesellschaft ist beantragt worden, einen Drogeriemarkt zuzulassen. Die Antragschreiben der IFA mit Datum vom 16.12.2013 an den Oberbürgermeister und der ablehnende Bescheid vom 24.01.2014 lagen dem Ortsbeirat vor. Grundlage der Erörterung waren die Festlegungen, die im Einzelhandelskonzept normiert sind. Der Ortsbeirat vertritt die Auffassung, dass ausgehend vom Konzept ein solcher Drogeriemarkt zugelassen werden sollte.

Dafür sprechen folgende Gründe:

Unbestreitbar ist, dass die Angebote der Drogeriemärkte Produkte führen, die in bestimmten Bereichen nachgefragt werden, u.a. Kindernahrung, Hygieneartikel, Waschmittel, Gesundheitsnahrung. Es gibt eindeutige Unterschiede zwischen einem Vollsortimenter und einem Fachmarkt, der die Ansiedlung nebeneinander zulässt und sogar wünschenswert ist. Die Gefahr einer Überversorgung ist dann gegeben, wenn der Einzugsbereich nicht vorhanden ist. Im Bereich des Petrisberges ist dieses erkennbar nicht zu befürchten. Neben den unmittelbaren Anwohnern sind die Anwohner aus dem Bereich der angrenzenden Quartiere, Pluwiger Straße, Beim Hohlengraben, Wampachstraße, Am Birnbaum, Bonifatiusstraße und Teile des Weidengrabens eine eindeutige Zielgruppe, die bereits heute dort einkaufen und nach der Ansiedlung des Frischemarktes „Wasgau“ dieses verstärkt nutzen werden. Die Anwohnerzahl wird sich nach der Besiedlung der „Burgunderstraße“ weiter und beträchtlich erhöhen, ca. 230-250 Wohneinheiten. Dazu kommt, dass im Bereich des Petrisberges mehr als 1000 Arbeitsplätze geschaffen worden sind. Neben diesen Personen unmittelbar gibt es durch die angesiedelten Dienstleister, Ärzte, Augenklinik, RA-Büros, Kindertagesstätte, Musikschule und sonstige Einrichtungen und Dienstleister jeden Tag hunderte von Besuchern, die sich in diesem Bereich aufhalten. Daneben ist der Campus II

der Universität angesiedelt. Es muss nicht näher dargestellt werden, dass sich dort ebenfalls täglich hunderte von möglichen Nutzern aufhalten. Besondere Bedeutung haben auch die Besucher des Petrisberges. Das Gelände ist als Naherholungs- und Freizeitraum besonders beliebt. Insbesondere für Familien ist der Bereich wegen der vielfältigen Spiel- und Freizeitangebote ein besonderes Besuchsziel. Dass diese Zielgruppe in besonderer Weise das Angebot eines Drogeriemarktes in Anspruch nehmen wird, muss nicht besonders betont werden.

Die bestehende Konkurrenzsituation mit dem Drogeriemarkt im Bereich „Tarforst/Kohlenstraße“ und mit einem neu anzusiedelnden Markt im Bereich des Güterbahnhofes ist aufgrund der aufgezeigten Umstände und Gegebenheiten tragbar und möglich. Eine nachhaltige Schwächung dieser ist nicht zu befürchten, weil es nach wie vor große Zielgruppen gibt, die diese Standorte bevorzugen. Eine gravierende Flächenzunahme ist damit nicht verbunden, so dass die Festlegungen im Ziel 2 des Konzeptes nicht besonders überschritten werden. Es wurde verdeutlicht, dass durch die Ausweitung des Angebotes die Attraktivität des gesamten Bereiches gesteigert wird. Besonders wichtig ist dabei, dass durch die enge örtliche Nähe eine erhebliche Reduzierung des Verkehrs möglich ist. Die Ansiedlung „konsumiger Fachmärkte“ unterhalb der Großflächigkeit mit zentrenrelevantem Sortiment und ergänzender Facheinzelhandel im Bereich des Petrisberges sind nicht zu erwarten. Ein Markt für derartige Produkte besteht in diesem Bereich eher nicht. Läden wären erkennbar wirtschaftlich nicht zu betreiben. Hinzu kommt, dass ausgehend von der bereits vorgesehenen Fläche eine weitere Ausweitung nicht in Betracht kommt.

Unter Berücksichtigung aller aufgezeigten Gesichtspunkte wurde folgendes beantragt:

Antrag: Der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bereich des Petrisberges wird zugestimmt.

Abstimmung: 9 Stimmen dafür
1 Enthaltung

Anlage: 2

1.7. Einzelhandelskonzept – Ansiedlung Drogerie-Markt Petrisberg

Bei der Sitzung des OBR am 04.02.2014 war mehrheitlich beschlossen worden, den Antrag des Investors, IFA, auf Ansiedlung eines Drogerie-Marktes zu unterstützen (TOP 3.3., Seite 7-8 der Niederschrift).

Ergänzend zu den Ausführungen in der Niederschrift, bei der auf die Kunden- und Besucherfrequenz eingegangen worden ist, sind weitere Anmerkungen notwendig, die einen Bedarf weiter erhärten.

Im Bereich des Petrisberges gibt es 3 Kleingärtenanlagen, und zwar:

Trier-Nord/Petrisberg: 80 Gärten

Neu-Kürenz: 100 Gärten und

Avelerberg: 48 Gärten.

Diese Gärten sind weitere Anziehungspunkte, Nutzer und Besucher, die den Bereich des Petrisberges aufsuchen.

Ferner sind 3 große Kindergärten im Bereich Petrisberg vorhanden, „Deutsche franz. Kinderkarten, KITA der Lebenshilfe und die

„Montessori-KITA.“ Es muss nicht weiter ausgeführt werden, dass dadurch weitere größere Besucherzahlen vorhanden sind.

Eine wichtige Zielsetzung, die Reduzierung des Fahrzeugverkehrs kann erreicht werden, wenn das Versorgungsangebot in unmittelbarer Nähe verbessert wird.

Die ergänzende Ansiedlung eines Drogerie-Marktes ist eine Attraktivitätssteigerung und unterstützt diese Zielsetzung.

Es ist zu hoffen und zu erwarten, dass im Rahmen der Beschlussfassung zum Einzelhandelskonzept vom neuen Stadtrat eine Entscheidung getroffen wird.