Frau Staiger von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) stellt sich persönlich sowie den bisherigen Erhebungs- und Arbeitsprozess kurz vor. Danach erläutert sie das erstellte Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept. Schwerpunktmäßig werden:
- Ziele für die Einzelhandelsentwicklung
- Sortimentslisten (zentrenrelevante und nichtzentrenrelevante)
- Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches (Zentren- und Standortstruktur)
- Verbesserungen der quartiersnahen Versorgung

erläutert und besprochen.
Ziel dieses Konzeptes soll sein, die Ansiedlung von großflächigen Betrieben außerhalb des Innenstadtbereiches zu vermeiden und somit die Innenstadt zu schützen und weiter zu entwickeln. BM Böhling erklärt, dass das Einzelhandelskonzept (EHK) im Nachtrag zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes in Auftrag gegeben wurde, um die Innenstadt für die Zukunft zu stärken. Das EHK soll eine Richtschnur für die städtebauliche und gewerbliche Entwicklung der Zukunft sein.

Frau Staiger führt aus, dass nach ihrem Gutachten kein Lebensmittelmarkt im Fachmarktzentrum (FMZ) anzusiedeln ist, um die Kaufkraft im Innenstadtbereich zu erhalten bzw. nicht zu schwächen. Sie hat jedoch festgestellt, dass es eine Nahversorgungslücke im Ortsteil Ostiem gibt. Ebenso werden Entwicklungspotenziale in Middelsfähr / Roffhausen in der Branche Nahrungs- und Genussmittel durch die vorhandene / steigende Anzahl der Beschäftigten des TCN und des Interkommunalen Gewerbegebietes festgestellt. Deshalb sollte ein Nahversorger in Roffhausen angesiedelt werden.

RM Just kritisiert, dass die Sortimentsliste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sowie der zentrenrelevanten Sortimente sehr weitgehend ist. Der Investor des FMZ ist seinerzeit hergeholt worden, mit der Zusage, dort alle Sortimente, außer Lebensmittel, anbieten zu können. Hierzu erklärt Frau Staiger, dass die derzeitigen Geschäfte Bestandsschutz haben. Für die Zukunft wären einige Sortimente jedoch durch anschließende Bauleitplanung ausgeschlossen.

RM Just sieht für die Innenstadt keine Gefährdung durch die vorhandenen Sortimente des FMZ. Frau Staiger erklärt, dass nach dem neuen Raumordnungsprogramm bestimmte Sortimente dezentral nicht mehr angesiedelt werden sollten. Eine Weiterentwicklung der Innenstadt parallel mit der Zulassung bestimmter Sortimente an dezentraler Stelle ist nicht zu realisieren.

RM Thiesing fügt an, dass die Sortimentsliste justiziabel sein muss und verweist insbesondere auf die Erläuterungen der Fachbehörden in den Arbeitskreissitzungen.

RM Fischer weist auf die kostenintensive Ortskernsanierung hin. Er spricht sich in diesem Zusammenhang für den Erhalt der Innenstadt aus.

In Bezug auf eine Entwicklung in den Ortsteilen Roffhausen / Middelsfähr verweist RM Fischer auf die Überalterung in diesen Ortsteilen und spricht sich für eine Verbesserung der Grundversorgung aus. Auf Anfrage erklärt BM Böhling, dass diesbezüglich seit einiger Zeit Gespräche mit dem Grundstückseigentümer und potentiellen Investoren geführt werden. Im Fall einer Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes würde dadurch eine Verbesserung und Grundversorgung in Roffhausen / Middelsfähr entstehen.

RM Bödecker lehnt eine Entwicklung mit einem Nahversorger im Bereich Ostiem ab. RM Just weist in diesem Zusammenhang auf die Empfehlung im EHK hin.

BM Böhling sowie RM Bödecker regen an, dieser Empfehlung nicht zu folgen und den Bereich der Nahversorgungsentwicklung im südlichen Stadtteil (Ostiem) zu streichen.

Frau Staiger fügt an, dass dieses nur eine Empfehlung aus Sicht des Gutachters ist. Sie macht deutlich, dass das EHK kein Konzept für die Ewigkeit ist, sondern Entwicklungen nach 5 – 7 Jahren zu beobachten sind.

RM Thiesing erläutert, dass kein Investor einen Lebensmittelmarkt errichten kann, da es hierfür keinen Bebauungsplan gibt. StAR Berghof führt weiter aus, dass für diesen Bereich planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden müssten, da eine Realisierung eines Lebensmittelmarktes im WA-Gebiet unzulässig ist. Er regt an, den Empfehlungen der Gutachterin zu folgen.

Der Antrag von RM Just, der Empfehlung des Gutachtens in dieser Sache nicht zu folgen, wird mehrheitlich abgelehnt.