



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0177/2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr	01.03.2011	Vorberatung
Rat der Stadt		Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 103 - Grundversorgungsstandort Bergerhof: Abwägung und Beschluss über die während der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes, eingegangen am 11.01.2011

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den Anregungen des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes nicht zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband verweist auf sein bisheriges Vorbringen in Form seines Schreibens vom 23. April 2010 im Rahmen des Verfahrens zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes, welches dem Rat mit dieser Sitzungsvorlage erneut vorgelegt wird.

Da sich auch aus Sicht der Verwaltung die Bewertung nicht geändert hat, wird nachfolgend der Text der Sitzungsvorlage zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung zitiert, welcher auch entsprechend für den Bebauungsplan Nr. 103 gilt:

Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband kann der Einrichtung eines Grundversorgungsstandortes in Bergerhof zum jetzigen Zeitpunkt nicht zustimmen. Zur Begründung führt er drei wesentliche Aspekte an:

1. In der Einzelhandelslandschaft in Radevormwald hätten sich seit Erstellung des

Einzelhandelskonzeptes erhebliche Veränderungen ergeben.

2. Des Weiteren seien fehlende Perspektiven für die Entwicklung der Innenstadt zu beobachten. Es bestehe die Gefahr, dass dort zusätzlich zu den bereits vorhandenen Leerständen der Magnetbetrieb Woolworth und weitere Geschäfte wegbrechen.
3. Schließlich sei nicht geklärt, inwieweit der Erhalt des derzeitigen Edeka-Standortes in der Innenstadt trotz einer Ansiedlung in Bergerhof möglich sein wird.

Zu 1): Das im August 2007 erstellte Einzelhandelskonzept bildet den Orientierungs- und Steuerungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in Radevormwald und für die 37. Flächennutzungsplanänderung. Soweit rechtlich umsetzbar, dient es auch als Grundlage der Beurteilung/ Genehmigung von Einzelhandelsansiedlungen im unbeplanten Innenbereich. Das Konzept fußt dabei auf einer gesamtstädtischen Betrachtung und berücksichtigt auch die summarische Wirkung von unterschiedlichen Einzelhandelsvorhaben.

Die im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes ermittelte unterdurchschnittliche Lebensmittel-Verkaufsflächenausstattung in Bergerhof und die damit verbundene große räumliche Distanz zu Grundversorgungsangeboten ist weiterhin gegeben. Die vom Einwender aufgeführten Einzelhandelsansiedlungen können dieses Defizit nicht beheben und sind zudem auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes genehmigt. Mit dem Bauvorhaben Schmidt und Andres ist die Ansiedlung von 198 m² innenstadtrelevantem und 94 m² nichtzentrenrelevanten Einzelhandel ohne Lebensmittelangebot östlich der Innenstadt verbunden. Die Erweiterung des Kaufparks, ebenfalls östlich der Innenstadt, auf bis zu 2500 m² Verkaufsfläche ist anhand einer Verträglichkeitsstudie nachgewiesen und bereits explizit Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes. Das Modegeschäft an der Elberfelder Straße steht ebenfalls nicht in Konkurrenz zum Standort Bergerhof, da dort kein nahversorgungsrelevantes Sortiment angeboten wird. Das im Zuge der Genehmigung erstellte externe Fachgutachten führt zudem aus, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen aufgrund von Umsatzverteilungen auf den innerstädtischen zentralen Versorgungsbereich zu erwarten sind.

Zu 2): Durch die Etablierung des Grundversorgungsstandorts Bergerhof werden die im Einzelhandelskonzept ermittelten Verkaufsflächenpotentiale von 300 m² - 500 m² im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel überschritten. Es ist somit davon auszugehen, dass es geringe Umsatzverteilungen im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente geben wird. Zur Stärkung der Grundversorgung in Bergerhof sind diese geringen Veränderungen jedoch unausweichlich. Das Einzelhandelskonzept weist zudem nach, dass durch den Nahversorgungsstandort Bergerhof keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Eine Überschreitung der Verkaufsflächenpotentiale ist im Hinblick auf eine positive Stadtentwicklung somit als sinnvoll anzusehen.

Zu 3): Momentan gibt es keine Hinweise dafür, dass der Edeka-Standort in der Innenstadt nicht erhalten bleibt. Der Edeka-Konzern hat im Zuge von Abstimmungsgesprächen vielmehr seine Absicht bekräftigt, am Innenstadtstandort festhalten zu wollen.

Federführendes Dezernat:	Beteiligtes Dezernat:	Der Bürgermeister
Unterschrift Datum	Unterschrift Datum	Unterschrift Datum

Anlage: Schreiben des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes