

Änderung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes (Einzelhandelskonzept) im Bereich Gummersbach - Niederseßmar**Beratungsfolge:**

| Datum | Gremium | Top |
|--------------|-------------------------------------|------------|
| 21.01.2010 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 4 |

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02. Dezember 2008 den Beschluss über ein Nahversorgungs- und Zentrenkonzept (Einzelhandelskonzept) gefasst. Innerhalb des Stadtteils Niederseßmar ist ein „zentraler Versorgungsbereich“ mit der Funktion eines Grund- und Nahversorgungszentrum dargestellt. Mit dem sich in Realisierung befindlichen Discountmarkt (ALDI) wurde eine Teilfläche einer dargestellten Potentialfläche baulich genutzt. Die verbleibende Fläche soll langfristig als „Festplatz“ genutzt werden.

In der jüngeren Vergangenheit wurde durch verschiedene Investoren die Bereitschaft zur weiteren Entwicklung dieses Nahversorgungszentrums angedeutet. In Ergänzung zu dem sich im Bau befindlichen Discountmarkt hält die Verwaltung die Realisierung eines Vollsortimenters mit max. 1600 qm Verkaufsfläche zzgl. eines Getränkemarktes städtebaulich im Sinne der Zielsetzung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes für vertretbar.

Zur Umsetzung eines solchen Vorhabens sind nachfolgende Voraussetzungen zu schaffen:

Beschlussfassung über die Neuabgrenzung des „zentralen Versorgungsbereiches Niederseßmar“

Veräußerung wesentlicher Teilflächen der Straße „Am alten Bahnhof“ an einen Investor durch die Stadt Gummersbach (straßenrechtliches Einziehungsverfahren ist erforderlich)

Erwerb von Teilflächen aus der Bahntrasse Dieringhausen / Derschlag

Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“)

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. Hierzu schlägt die Verwaltung das Instrumentarium eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ vor. Dieses Instrument bietet die Möglichkeit, den Geschäftstyp, die Verkaufsflächen sowie die zulässigen Sortimente zielgerichtet festzusetzen. Gleichzeitig sind im Vorfeld durch den Vorhabenträger die sonstigen eigentumsrechtlichen Voraussetzungen (Verfügbarkeit der sonstigen Fremdgrundstücke) nachzuweisen und die Kostenübernahme für die erforderlichen Anpassungen der äußeren Erschließung zu klären.

In der Anlage ist die Neuabgrenzung des „zentralen Versorgungsbereiches Niederseßmar“ dargestellt. Da es sich um ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB handelt, ist die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt vorzunehmen. Die Verwaltung beabsichtigt, dem Rat der Stadt einen entsprechenden Beschlussvorschlag zur 1. Ergänzung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzept (Einzelhandelskonzept) in der nächsten Ratssitzung vorzuschlagen.

Anlage/n:

Anlage: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches