

IHK Köln | Zweigstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Eingang
7.12.11
Ø.

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61 26 20 | 04.11.2011

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
katarina.matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
02261 8101-956 | 02261 8101-979

Datum
8. Dezember 2011

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele:

1. Teilaufhebung des BP Nr. 96 „Gummersbach - Industriegebiet Mitte“

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Offenlagebeschluss

2. BP Nr. 264 „Gummersbach-Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ und Aufhebung des BP Nr. 96 „Gummersbach-Industriegebiet Mitte“ im Geltungsbereich des BP Nr. 264 „Gummersbach-Steinmüllergelände Einkaufszentrum“

Die Stadt Gummersbach plant, ein Sondergebiet auf dem Steinmüllergelände auszuweisen. Auf dem Sondergebiet sollen ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 15.000 m² und Stellplätze untergebracht werden.

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, nimmt dazu folgendermaßen Stellung:

Das Einkaufszentrum ist ein weiterer Baustein, das ehemalige Steinmüllergelände zu revitalisieren. Die Stadt Gummersbach hat 2008 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgestellt, das auch vom Rat beschlossen wurde. Darin wird das Einkaufszentrum auf dem Steinmüllergelände als „zentraler Versorgungsbereich“ Innenstadtzentrum dargestellt. Damit ist der Standort grundsätzlich als integriert anzusehen.

Die Zweigstelle Oberberg begrüßt die Festsetzung der Passage in Verlängerung der Kampgasse und damit die Anbindung an die Fußgängerzone. Dennoch sprechen wir uns nach wie vor dafür aus, dass der von der Stadt avisierte Fußweg entlang der Vogtei als zweite Verbindung zur Kaiserstraße aufgewertet werden sollte, um eine adäquate Anbindung an den hinteren Bereich der Fußgängerzone zu gewährleisten.

Gemäß § 11 BauNVO hat die Stadt ein Verträglichkeitsgutachten vom Planungsbüro Junker und Kruse beigefügt, wonach die Auswirkungen der Planungen auf die verbrauchernahe Versorgung, die betroffenen Nachbarkommunen und die städtebauliche Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche untersucht werden.

Mit dem Einkaufszentrum wird einerseits die Attraktivität der Innenstadt deutlich erhöht, Gummersbach benötigt neue Impulse, um Kaufkraft zu binden bzw. Kaufkraft zurückzugewinnen. Dennoch darf die Verkaufsfläche nicht über 15.000 m², mit einem nicht zentrenrelevanten Sortiment von max. 3.000 m², ausgedehnt werden.

Andererseits berechnet das Gutachten vor allem für die Innenstadt hohe Umsatzumverteilungen, die sich in städtebaulichen Veränderungen auswirken werden. Die Randlagen, aber auch die sogenannte Dreieckskonzeption, werden an Bedeutung verlieren. Es ist zu befürchten, dass hier mehr Ladenleerstand auftritt.

Daher regt die IHK Köln Zweigstelle Oberberg insgesamt an, den Masterplan 2008 zu aktualisieren und in ein integriertes Handlungskonzept umzuwandeln, um städtebauliche Missstände mit Förderbaumitteln gezielt zu beseitigen. Dazu gehört neben einem City- und Leerstandsmanagement, auch die Verbesserung des allgemeinen Stadtbildes wie zum Beispiel Fassadengestaltung, Lichtkonzepte. So können gerade Randlagen für Wohnen, Cafes und Dienstleistungsgewerbe wieder attraktiv gemacht werden; denn eine Nachnutzung durch Einzelhandel in diesen Lagen ist eher unwahrscheinlich.

Gummersbach hat dann die besten Voraussetzungen, sich als Kreisstadt weiter zu entwickeln. Wir stimmen daher der Bauleitplanung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
In Vertretung



Michael Sallmann
Geschäftsführer | Zweigstellenleiter
Zweigstelle Oberberg