

Gemeinde  
Engelskirchen  
Engels-Platz 4  
51766 Engelskirchen

### Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Mein Zeichen 6126-20/264  
Datum  
Ansprechpartner/in Herr Backhaus  
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305  
Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324  
Mobil  
E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

### **Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Mit Schreiben vom 06.12.2011 und Email vom 21.12.2011 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 264 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Insgesamt unterstützen Sie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“. Sie bitten um die Beantwortung nachfolgender Punkte:

a)  
Warum wurde der Ortskern Ränderoth nicht als Versorgungsbereich im Verträglichkeitsgutachten berücksichtigt?

zu a)  
Auf Grund Ihrer Stellungnahme wurde durch das Büro Junker u. Kruse Stadtforschung, Dortmund eine ergänzende Stellungnahme zur „Landesplanerischen und städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse“ erarbeitet, die Gegenstand der Abwägungsgrundlage ist. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde wie folgt ergänzt:

Die grundlegende Aussage der „Landesplanerischen und städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse“ - „ ..... Ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in städtebauliche Auswirkungen ist nicht zu erwarten.“ – ist auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Gemeinde Engelskirchen weiter zutreffend. Bezogen auf die Funktion der Ortsteiles Ränderoth führt der Gutachter in seiner ergänzenden Stellungnahme aus:

„ ... Die vorhandenen Verkaufsflächen außerhalb des Hauptzentrums Engelskirchen wurden in Form von Streuumsätzen in den Berechnungen

#### Bankverbindungen

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)  
Postbank Köln  
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

#### Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr  
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung.

#### Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0  
Telefax: 02261/87-600  
E-Mail: rathaus@gummersbach.de  
Internet: www.gummersbach.de

 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

---

---

berücksichtigt. Die Ergebnisse weisen sowohl in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel als auch in den übrigen Sortimenten keine hohen Umsatzverteilungen auf, die eine Gefährdung der Versorgungsstruktur erwarten lassen.

---

Selbst unter der Annahme, dass es sich in Ründeroth um ein faktisches Nahversorgungszentrum handelt, ist entsprechend seiner Einstufung (im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzeptes) die Versorgungsfunktion dieses Zentrums auf die Nahversorgung (mit Waren der kurzfristigen Bedarfsstufe) ausgerichtet. Eine Gefährdung dieser Funktion ist nicht zu erwarten. ...“

---

b)

Nach ihrer Datenlage verfügt die Gemeinde Engelskirchen im Bereich Schuh- und Lederwaren über insgesamt 380 qm Verkaufsfläche und 1 Mio € Umsatz. Das Verträglichkeitsgutachten geht von 500 qm Verkaufsfläche und 1,7 Mio € Umsatz aus und prognostiziert eine Umverteilungsquote von 8 % zu Ungunsten der Gemeinde Engelskirchen.

zu b)

Auf Grund Ihrer Stellungnahme wurde die Begründung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass bei geringen Bestandsgrößen die Veränderungen der Umsatzverteilungen prozentual höher ausfallen. Eine höhere Umverteilungsquote ist jedoch nicht automatisch ein Indiz für ein Umschlagen der rein wettbewerblichen Auswirkungen in städtebauliche Auswirkungen. Ebenso kann es auf Grund von unterschiedlichen Erhebungszeitpunkten zu abweichenden Datengrundlagen kommen. Entscheidend ist der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Es sind jedoch keine Gesichtspunkte dahingehend erkennbar oder vorgetragen worden, dass sich die Datenlage der „Landesplanerischen und städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse“ so grundlegend verändert hat, dass die für die Abwägung notwendigen Kernaussagen nicht mehr zutreffend sind.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Risken  
Fachbereich Stadtplanung

---