Stadt Meerbusch 16. September 2010
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.13.01 ki

Damen und Herren
des
Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **2.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 5.September 2010

Stadt Kaarst,
Fortschreibung des Fachentwicklungsplanes Einzelhandel und zentrenrelevante Dienstleistung (Teil Einzelhandel);
Stellungnahme zum Entwurf

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt die

Stellungnahme der Stadt Meerbusch zur Fortschreibung des Fachentwicklungsplanes Einzelhandel und zentrenrelevante Dienstleistung (Teil Einzelhandel)

Gegen die vorgeschlagenen Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche für Kaarst-Mitte, Büttgen, Holzbüttgen und Vorst bestehen keine Bedenken.

Für den Altstandort (Gewerbegebiet Kaarst Ost), aber auch für das vorhandene Gewerbegebiet Kaarst West wird die Einzelhandelsstrategie begrüßt, hier keine weiteren großflächigen Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten anzusiedeln und zukünftig nur Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzulassen. Dies ist bauleitplanerisch zu steuern und abzusichern.

Gefordert wird eine Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf max. 2500 m² im neuen Sondergebiet für den Möbeleinzelhandel (Alternativstandort Ikea). Dabei wird davon ausgegangen. dass an diesem Standort ebenfalls keine weiteren, ergänzenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden.

Da es sich bei den Bauflächen „Kaarst Ost“ und „Kaarst West“ um Gewerbegebiete handelt, ist zukünftig in beiden Gewerbegebieten – unter Beachtung des Bestandschutzes für den vorhandenen Einzelhandel (ggf. Fremdkörperfestsetzungen erforderlich) – eine Weiterentwicklung zu Gewerbestandorten unter Ausschluss von Einzelhandel angezeigt.
Erweiterungen des zentrenrelevanten Einzelhandelsbestandes sollte auf 10 % begrenzt werden.

Ob die Grundzüge der Landesplanung gemäß § 24a LEPro, nach denen für Standorte mit zwei oder mehr Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten und insgesamt mehr als 50.000 m² Verkaufsfläche eine Begrenzung der Verkaufsfläche von sogenannten zentrenrelevanten Randsortimenten von nicht mehr als 5000 m² (für alle Betriebe zusammen), zum Schutz des innerstädtischen Einzelhandels, für die Gewerbegebiete beiderseits der L 390 eingehalten werden, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.
Dies ist zu prüfen und sollte ebenfalls bauleitplanerisch gesteuert und abgesichert werden.

Unter diesen Voraussetzungen wird keine Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Meerbusch, insbesondere im Stadtteil Büderich, gesehen.

Begründung

Die Stadt Kaarst hat im Jahre 2004 einen Fachbeitrag Einzelhandel, Gastronomie, zentrenrelevante Dienstleistungen durch das Gutachterbüro CIMA GmbH erarbeiten lassen. Im Jahre 2007 erfolgte eine erste Fortschreibung, unter anderem als Arbeitspapier für die Verwaltung, insbesondere für die Wirtschaftsförderung. Im Januar 2010 hat der Gutachter eine aktuelle Aufnahme aller Einzelhandelsbetriebe nach Sortimentsschwerpunkten und relevanten Verkaufsflächenanteilen durchgeführt. Das vorliegende Konzept beinhaltet nunmehr die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen.
Die Stadt Kaarst bittet die Nachbargemeinden, im Zuge der Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf, der Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer und den Einzelhandelsverbänden um Stellungnahme; dies auch vor dem Hintergrund der Vergrößerung und Verlagerung des IKEA-Möbelhauses.

Lösung

Gemäß § 5 (3) a) der Zuständigkeitsordnung des Rates und seiner Ausschüsse entscheidet der APL über derartige Stellungnahmen. Zur Fristwahrung des Abgabetermins am 7. Oktober 2010 ist die Vorlage somit in die Sondersitzung „Ostara“ einzubringen. Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung

Dr. Just G é r a r d
Technischer Beigeordneter