

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	03.02.2011
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	02.03.2011

Änderung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Geilenkirchen - Entwurf

Sachverhalt:

Um einerseits die Funktionsfähigkeit der Innenstadt Geilenkirchen durch die Festlegung eines sogenannten zentralen Versorgungsbereiches unterstützen zu können und andererseits die Bauleitplanung in den Gewerbegebieten Niederheid, Selka und Fürthenrode den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen anpassen zu können, wurde auf Basis des Integrierten Handlungskonzeptes eine Gesamtkonzeption (Einzelhandels- und Zentrenkonzept - EZK) für das gesamte Stadtgebiet Geilenkirchen in Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels erarbeitet.

Danach soll die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Geilenkirchen (Hauptzentrum) unterstützt werden, indem im EZK der zu schützende zentrale Versorgungsbereich funktional und räumlich festgelegt sowie eine ortsspezifische Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente entwickelt wurde.

Es soll dafür gesorgt werden, dass möglichst keine neuen Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an sogenannten städtebaulich nicht integrierten Standorten entstehen und dort Kaufkraft binden.

Durch die förmliche Verabschiedung durch den Rat wird das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sein.

Das EZK wurde daher parallel zum Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne in der Ratssitzung vom 10.11.2010 verabschiedet, damit die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden konnte.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen in der Innenstadt Geilenkirchen wurden einige inhaltliche Anpassungen und Erweiterungen notwendig:

Zum einen wurde der Verkaufsflächenbestand den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Dies hatte zur Folge, dass sich die Summe der tatsächlich genutzten Ver-

kaufsflächen in der Innenstadt von 14.551 qm auf 14.506 qm reduziert hat. Aufgrund dessen erhöhte sich die Summe der Leerstände von 2.140 qm auf 2.275 qm.

Des Weiteren wurde das Sortiment „Bücher/Schreibwaren“ aus der Gruppe der Sortimente mit „erheblichem Nachholbedarf“ genommen.

Die räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches wurde um ein Grundstück auf „In der Au“ (Gemarkung Geilenkirchen, Flur 33, Flurstück 879) ergänzt. Dieses Grundstück grenzt unmittelbar an den Lebensmittelmarkt Rewe-Center und eignet sich daher besonders aufgrund seiner Lage für eine Aufnahme in den zentralen Versorgungsbereich. Eine gewerbliche Nutzung für dieses Grundstück, z.B. als Erweiterung des Parkplatzes oder als zusätzliche Verkaufsfläche, wird bereits erwogen.

Zudem wurde das Einzelhandelskonzept um den Punkt 7. Zusammenfassung ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf Einzelhandelskonzept der Stadt Geilenkirchen wird zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Lea Schmitz, 02451/629212)