

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2010/00987

Datum: 07.10.2010

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	28.10.2010	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Maßnahmenplan zur Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Meckenheim durch die Bauleitplanung; hier: Aufnahme der Meckenheimer Sortimentsliste

Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim bestätigt den als Anlage beigefügten Maßnahmenplan zur Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Meckenheim durch die Bauleitplanung sowie die damit verbundene Aufnahme der Meckenheimer Sortimentsliste in die einzelnen Bebauungspläne.
2. Die im Maßnahmenplan (Ziffer 4) getroffene Prioritätenliste zur schrittweisen Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Meckenheim durch die Bauleitplanung wird ebenfalls bestätigt.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2008 das Meckenheimer „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept“ sowie die „Meckenheimer Liste“ zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nichtzentrenrelevanten Sortimente beschlossen.

In Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur noch in den beiden abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen „Hauptstraße/Bahnhofstraße“ sowie „Neue Mitte“ anzusiedeln.

- Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist nur noch in den im Konzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen sowie dem Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ zuzulassen.
- Sofern die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen bisher fehlen, ist die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und dem Ortsteilzentrum „Merl-Steinbüchel“ durch Bebauungspläne mit Kerngebietsfestsetzungen gemäß § 7 BauNVO oder über Festsetzungen nach §11 Abs. 3 BauNVO zu regeln.
- Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ist außer in den zentralen Versorgungsbereichen nur noch innerhalb der dafür ausgewiesenen Ergänzungsstandorte zuzulassen. Dabei ist der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche, max. jedoch auf 2.500 qm zu beschränken. Bei einem Ausbau vorhandener Standorte dürfen zentrenrelevante Randsortimente über den Bestand hinaus nur noch in einem eng begrenzten Umfang zugelassen werden.
- Um Schädigungen der beiden Innenstadtbereiche sowie des Ortsteilzentrums „Merl-Steinbüchel“ zu vermeiden, sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in **Gewerbegebieten** konsequent über Bebauungsplanfestsetzungen auszuschließen. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind in Gewerbegebieten auszuschließen, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Zentrenrelevante Sortimente sollten nur als Randsortimente zulässig sein, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind. Ausnahmen sind für Einzelhandelsbetriebe denkbar, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen (z. B. ein Kiosk). Auch sind Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben zuzulassen, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach §11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.
- In **Mischgebieten** außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche „Hauptstraße/Bahnhofstraße“ und „Neue Mitte“ sowie dem Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ sollten Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann zugelassen werden, wenn deren Ansiedlung die Entwicklung der Zentren nicht gefährdet. Vorhandene Bebauungspläne sind darauf hin zu überprüfen, ob der angestrebte Schutz der zentralen Versorgungsbereiche den Teilausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen erfordert. Ggf. sind unter Beachtung der Anforderungen des Bestandsschutzes Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment bis auf eng begrenzte Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO durch geeignete Bebauungspläne auszuschließen.

Durch den beiliegenden Maßnahmeplan werden die Bebauungspläne benannt, in denen die Einzelhandelsbetriebe mit zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden sollen. Des Weiteren wird durch den Maßnahmeplan vorgegeben, nach welcher Priorität die einzelnen Bebauungspläne durch Aufnahme der Meckenheimer Sortimentsliste geändert werden sollen. Dabei werden die Bebauungspläne nach ihrer räumlichen Lage in drei Prioritätsstufen zusammengefasst. Die Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes sowie die Aufnahme der Meckenheimer Sortimentsliste erfolgt dann entsprechend der bestätigten Priorität im Rahmen der Änderung der Bebauungspläne.

Meckenheim, den 07.10.2010

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Leiterin

Anlagen:

Maßnahmenplan zur Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Meckenheim durch die Bauleitplanung sowie die Aufnahme der Meckener Sortimentsliste

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen