

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.03.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 120 „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“ getroffen. Die Verwaltung wurde zudem mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgeranhörung sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – beauftragt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 21.11.2016 bis zum 13.01.2017. Des Weiteren wurde im nicht öffentlichen Teil der 18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 11.05.2017 über die bisher durchgeführten Arbeitsschritte sowie das geplante weitere Vorgehen berichtet. Momentan befindet sich die Stadtverwaltung in Gesprächen mit den benachbarten Grundstückseigentümern, um die Flächenverfügbarkeit zu prüfen.

Grundsätzlich ist für den Bereich des derzeitigen Marktplatzes die Ansiedlung von Einzelhandel in Kombination mit einer ergänzenden Wohn- und/oder Dienstleistungsnutzung angestrebt. Zugleich soll mit einer Platzfläche der Anschluss an die abgeschlossene Umbaumaßnahme zur Hauptstraße geschaffen werden.

Aufgrund der Großflächigkeit der geplanten Projektentwicklung sind die städtebauliche, sowie eine den Grundsätzen der Landesplanung entsprechende Verträglichkeit des Vorhabens zu prüfen. Die nun vorliegende Auswirkungsanalyse nimmt diese Prüfung vor. Insgesamt werden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung 1.200 m² im Bereich des Sortiments „Nahrungs- und Genussmittel“ unterstellt. Hierin inbegriffen sind neben Lebensmitteln auch Backwaren, Fleischwaren sowie Getränke. Für das Sortiment „Gesundheit und Körperpflege“ wird eine Verkaufsfläche von 600 m² zugrunde gelegt. Hierin inbegriffen sind bereits sämtliche Nebenflächen des geplanten Verbrauchermarktes. Weitere 400 m² werden pauschal für diverse Randsortimente, wie beispielsweise Büroartikel, Zeitschriften, Bekleidung, Haushaltswaren usw. veranschlagt. In der Summe umfasst die Prüfung eine Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m² innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs. Darüber hinaus wird gutachterlich bewertet, ob die zu erwartenden maximalen monetären Umverteilungseffekte in negative städtebauliche Effekte umschlagen können.

Durch die gutachterliche Einschätzung soll sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch im Rahmen des geplanten Interessenbekundungsverfahrens Sicherheit für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes sowie die Konzepte eines potentiellen Investors gewährleistet werden.

Vertreter des Unternehmens imtargis Retail Assets stellen die ausgearbeitete Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung von Lebensmittel- und Drogerieeinzelhandel auf dem Marktplatz dem Ausschuss vor.