

## Auszug aus der Niederschrift der 23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 03.05.2018

|   |  |              |
|---|--|--------------|
| 7 | Altstadt Meckenheim - Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120 „Hauptstraße West: 1 - Niedertor/Tombergstraße“ - Vorstellung der Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung von Lebensmittel- und Drogerieeinzelhandel | V/2018/03445 |
|---|--|--------------|

1. Der Ausschuss nimmt die Auswirkungsanalyse zur Kenntnis.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 12 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 1**

2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse für das geplante Wettbewerbsverfahren zur Ansiedlung eines Lebensmittel- und Drogerieeinzelhandels auf dem Marktplatz aufzunehmen.

**Beschluss: Mehrheitlich**

**Ja-Stimmen 12 Nein-Stimmen 1**

Die Verwaltung führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Prof. Link und Herrn Schleicher. Zunächst werden die Rahmenbedingungen bei der Erstellung des Gutachtens, wie die Dimensionierung des Vorhabens, die nachfrageseitigen Einflussfaktoren sowie die weiteren Wettbewerbsstandorte vorgestellt. Darauf aufbauend werden die Umsatzumverteilungen je Standort erläutert. Die Fa. Imtargis kommt zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes in Verbindung mit einem Drogeriefachmarkt in der dargestellten Dimensionierung keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen bei Wettbewerbsstandorten auslöst und folglich verträglich ist. Zudem steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes NRW.

Die SPD-Fraktion stellt die Nachfrage, wer in der Altstadt besonders von den Umsatzumverteilungen im Sortiment Gesundheit und Körperpflege betroffen sein wird. Herr Link erklärt, dass die Umsatzumverteilungen insbesondere zu Lasten der Randsortimente der ansässigen Lebensmittelmärkte sowie des bestehenden Drogeriemarktes und der Parfümerie gehen. Herr Schleicher ergänzt, dass die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches Altstadt durch die Neuansiedlung grundsätzlich gesichert ist.

Die BfM-Fraktion stellt die Nachfrage, warum das Einkaufszentrum in Wachtberg keine Berücksichtigung erfahren hat, obwohl es innerhalb von 10 min zu

erreichen ist. Herr Link antwortet, dass die 10-Minuten Fahrzeitisochrone in Richtung Bonn und Wachtberg modifiziert worden ist. Es ist zu beachten, dass je weniger Standorte eingestellt, umso weniger Standorte bei der Umsatzumverteilung betrachtet werden und umso schneller wird die 10 %-Schwelle erreicht. Das Gutachten stellt damit eine Worst-Case-Betrachtung dar.

Die FDP-Fraktion erklärt, dass die Ansiedlung zur Belebung der Altstadt beitragen kann, aber darauf zu achten ist, dass die Entwicklung nicht zu Lasten des übrigen Geschäftsbesatzes geht.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erkundigt sich, wie das höhere Verkehrsaufkommen in der Altstadt abgewickelt werden kann. Die Verwaltung erläutert, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten zu erstellen ist und die konkreten Belastungen auch von dem jeweiligen Entwurf, z.B. Planung von Zu- und Abfahrten, abhängen.

Die SPD-Fraktion führt aus, dass ein Verbrauchermarkt in der angenommenen Dimensionierung notwendig ist. Nur bei einer solchen marktgängigen Dimensionierung kann letztendlich auch ein geeigneter Betreiber gefunden werden.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen stellen den Antrag, über beide Ziffern des Beschlusses getrennt abzustimmen. Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

**Beschluss: Einstimmig**  
**Ja-Stimmen 13 Nein-Stimmen 0**

Im Anschluss daran stellt der Ausschussvorsitzende die Ziffer 1 und 2 des Beschlussvorschlages getrennt zur Abstimmung.

Meckenheim, den 04.06.2018

Dennis Hentschel  
Schriftführer