



**STADT
BURSCHEID**
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Burscheid Postfach 14 20 51390 Burscheid
Höhestraße 7-9 51399 Burscheid

Stab Stadtentwicklung,
Umwelt und
Liegenschaften

Stadtverwaltung Wermelskirchen
Herrn Bernd Röthling
Amt für Stadtentwicklung
Telegrafienstraße 29/33
42929 Wermelskirchen

Stadtverwaltung Wermelskirchen			
21. AUG. 2018			
Amt			

Anmeldung zum Infobrief unter
www.burscheid.de

Bei Rückfragen
Frau Schulze

Telefon
02174-670-419

E-Mail
l.schulze@burscheid.de

Datum
14. August 2018

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen 'Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen' frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrter Herr Röthling,

in Ihrer E-Mail vom 12. Juli 2018 beteiligen Sie die Stadt Burscheid gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“.

Durch das Vorhaben der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters (1.400 m² Verkaufsfläche) sowie eines zusätzlichen Shops (ca. 150 m²) besteht die Gefahr der Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches im Burscheider Ortsteil Hilgen.

Nach Ziel 6.5-3 „Beeinträchtigungsverbot“ des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW dürfen durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Ein erster Anhaltswert für die Annahme einer Funktionsstörung ist laut LEP NRW ein Umsatzverlust bei zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 10 %. Allerdings kann auch ein geringerer Umsatzverlust eine Funktionsstörung zur Folge haben, wenn sich gewichtige Auswirkungen auf Grund der städtebaulichen Zusammenhänge ergeben; ebenso kann sich ein höherer Umsatzverlust als noch unschädlich erweisen (zu dem Vorstehenden s. u.a. BVerwG, Beschlüsse v. 22.12.2009, 4 B 25.09 und 03.08.2011, 4 BN 15.11; s. ebenfalls OVG NRW, Urt. v. 01.02.2010, 7 A 1635/07 und v. 02.10.2013, 7 D 18/13.NE).

In dem Gutachten der Firma CIMA, „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Dabringhausen (Stadt Wermelskirchen)“, mit Stand vom 21. Februar 2018 wird dargestellt, dass der Umsatzverlust in den zentralen Versorgungsbereichen in Burscheid und Hilgen durch die Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters in Dabringhausen – ggf. parallel zu einer Realisierung des Einzelhandelsvorhabens am Lochesplatz – unterhalb des Schwellenwertes von 10 % bleibt. Das Gutachten geht bei seiner

Zentrale:
Tel.: 02174 670-0
Fax: 02174 670-111
E-Mail: post@burscheid.de
Internet: www.burscheid.de

Besuchszeiten:
Mo.: 08:15 bis 18:00 Uhr Di., Do.: 08:15 bis 16:00 Uhr
Fr.: 08:15 bis 12:00 Uhr Mi.: geschlossen
In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie
mittwochs sind die Mitarbeiter nur nach
vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln:
VR Bank eG:
Volksbank RS-SG eG:
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE69ZZZ00000112411

IBAN
DE37 3705 0299 0381 1012 04
DE38 3056 0548 3600 7690 13
DE58 3406 0094 0000 7541 19

SWIFT-BIC
COKSDE33XXX
GENODE33XXX
VBRSD33XXX

Prognose von einer Neuansiedlung eines großflächigen, zentrenrelevanten Einzelhandels am ehemaligen Bahnhof in Hilgen aus. Mittlerweile ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters in Hilgen an der Kreuzung der Kölner Straße mit der Witzheldener Straße in Planung. In dem künftigen formellen Planverfahren werden Sie als Nachbargemeinde selbstverständlich beteiligt.

Auf Grundlage des § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden an der 48. FNP-Änderung der Stadt Wermelskirchen keine Bedenken geäußert, sollte es durch das Sondergebiet „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ bei einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.550 m² und bei der konkreten Planung bei dem Schwellenwert von unter 10 % Kaufkraftverlagerung aus dem zentralen Versorgungsbereich Hilgen laut Gutachten der CIMA bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Caplan 