

→ 61
Bitte sofort
die Dringlichkeit
schriftlich aufnehmen.

III

tt



**STADT
BURSCHEID**
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Burscheid Postfach 1420 51390 Burscheid
Höhestraße 7-9 51399 Burscheid

Stadt Wermelskirchen
Der Bürgermeister
Telegrafienstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Stadtverwaltung Wermelskirchen	
03. MRZ 2010	
Amt	

Stab Stadtentwicklung und
Umwelt

Anmeldung zum Newsletter unter
www.burscheid.de

Bei Rückfragen
Frau Stichei

Telefon / Telefax (02174)
670-413 / 670-19-413

E-Mail
planung@burscheid.de

Datum
24. Februar 2010

Betreff: 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen "Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt"

**Hier: Einzelhandelskonzept für die Stadt Wermelskirchen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Ihr Schreiben vom 20.01.2010**

Sehr geehrter Herr Weik,

mit Schreiben vom 20.01.2010 baten Sie um Stellungnahme zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Wermelskirchen.

Es werden insbesondere zum Einzelhandelskonzept Bedenken geltend gemacht.

Das Einzelhandelsgutachten sagt aus, dass nahversorgungsrelevante Sortimente bei Verkaufsflächendimensionierungen über 799 m² nur im abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Wermelskirchen“ etabliert werden sollten. Dazu zählen gemäß der Wermelskirchener Liste auch Lebensmittel und Getränke.

Die Stadt Burscheid hat im Jahr 2004 ebenfalls ein Einzelhandelskonzept aufgestellt („Gutachten zur städtebaulichen Steuerung der Einzelhandelsstandorte in der Stadt Burscheid“). In diesem Gutachten wird im Bereich des brachliegenden Bahnhofsgeländes in Hilgen eine Entwicklungsmöglichkeit gesehen. Darüber hinaus gibt es derzeit Überlegungen im Rahmen einer Überarbeitung des Einzelhandelsgutachtens den zentralen Versorgungsbereich bis zum ehemaligen Bahnareal zu erweitern.

Diese Überlegungen bestätigt auch die Industrie und Handelskammer zu Köln. In einem Schreiben vom 09.07.2009 wird dazu wie folgt Stellung genommen: „Das Gutachten stellt 2004 fest, dass der Ortskern Hilgen seiner nebenzentralen Funktion nicht mehr angemessen nachkommen kann und dass nur durch neue Entwicklungsimpulse der bestehende Ladenbesatz zu halten ist. Die Empfehlung, neben der gestalterischen Aufwertung der Kölner Straße lautet: die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes würde die handelswirtschaftliche Situation des Ortskerns Hilgen als Frequenzbringer und Magnetbetrieb stützen. Die bestehende Struktur der Nahversorger vor Ort würde nicht gefährdet, da mit Kopplungskäufen zu rechnen ist.“

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

Besuchszeiten:
Mo.: 8:15 - 18:00 Uhr Di, Do.: 8:15 - 16:00
Fr.: 8:15 - 12:00 Uhr Mi.: geschlossen
In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie mittwochs
sind die Mitarbeiter unter Umständen nur nach vorheriger
Terminvereinbarung zu erreichen.

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln
SWIFT-BIC: COKSDE33
Volksbank Remsch.-Solingen eG
Ratfaisenkasse Rhein-Berg eG
Postbank Köln

Kto. 0381 101 204 BLZ 370 502 99
IBAN: DE37 3705 0299 0381 1012 04
Kto. 754 119 BLZ 340 600 94
Kto. 3600 769 013 BLZ 370 695 21
Kto. 7 446 503 BLZ 370 100 50

Dem entgegen steht jedoch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts, da ein Teil des Bereiches für einen möglichen Einzelhandelsstandort auf Wermelskirchener Stadtgebiet und damit außerhalb des in Wermelskirchen festgelegten zentralen Versorgungsbereiches liegt.

Infolgedessen ist in Hilgen in diesem interkommunalen Bereich keine Ansiedlung eines großflächigen Einzelhändlers mehr möglich. Dies schränkt die Entwicklung des Ortsteils jedoch in erheblichem Maße ein, so dass Bedenken gegen den Entwurf des oben genannten Einzelhandelskonzeptes erhoben werden.

Im Rahmen der Abwägung zur Darstellung eines „Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt“ sollte insbesondere in diesem interkommunalen Bereich die planungsrechtliche Möglichkeit einer Entwicklung offen gelassen werden.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Stabs Stadtentwicklung und Umwelt gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Caplan 