



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Rat der Stadt Niederkassel	Niederschrift zur Sitzung 18.09.2008
-----------------------------	----------------------------	---

22. Festlegung eines zentralen Versorgungsbereich gem. § 24a
Landesentwicklungsprogramm

hier: Nahversorgungszentrum Lülsdorf/Ranzel

Dem Rat lag folgender Sachverhalt zur Beratung und Beschlussfassung vor:

„Gemäß den Neuregelungen in der Landesplanung legen die Gemeinden gem. § 24a Landesentwicklungsprogramm (LEPro NRW) zentrale Versorgungsbereiche als Haupt- Neben- oder Nahversorgungszentren räumlich und funktional fest.

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung vom 24.04.2008 die Unternehmensberatungsgesellschaft BBE Retail Experts beauftragt, ein gesamtstädtische Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept zu erarbeiten.

Ein besonderer Schwerpunkt des Gutachtens soll in der Bearbeitung von konkreten Empfehlungen zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung liegen.

Für die geplante Erweiterung des „Sondergebietes Ranzel“ wurde vom Büro BBE Retail Experts eine Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse erstellt. Anlage 2.

Mit der vorgesehenen Erweiterung des „Sondergebietes Ranzel“ sollen die wichtigsten nahversorgungsrelevanten Versorgungsangebote für das nördliche Stadtgebiet an einem Standort zusammengeführt werden und der Planstandort „Bonalux - Gelände“ gemeinsam mit dem bereits bestehenden Sondergebiet des Nahversorgungszentrum im Sinne von § 24a Landesentwicklungsprogramm (LEPro NRW) ausgewiesen werden.

Das Büro BBE Retail Experts kommt in seiner Untersuchung zu u.a. folgenden Ergebnissen:

- das prognostisch ermittelte



Stadt Niederkassel

Kerneinzugsgebiet (Lülsdorf/Ranzel) entspricht der angestrebten Versorgungsfunktion eines Nahversorgungszentrums

- die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche in Niederkassel-Ort, Rheidt und Mondorf sind durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.
- das negative städtebauliche Auswirkungen i.S. § 11 Abs. 3 BauN VO auf zentrale Versorgungsbereiche in Niederkassel oder den Nachbarkommunen sowie auf die wohnungsnaher Versorgung nicht zu erwarten sind.

Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung bzw. eine landesplanerische Zustimmung gem. § 32 Landesplanungsgesetz wird seitens der Bezirksregierung Köln in Aussicht gestellt, wenn die Erweiterung des Sondergebietes (B-Plan Nr. 124 RA) als ein zentraler Versorgungsbereich mit der Funktion eines Nahversorgungszentrums beurteilt bzw. festgelegt wird. Hierüber ist ein Beschluss zu fassen.

Die erstellte Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse ist als vorgezogene Teil – Konzeption in das noch zu erstellende gemeindliche gesamtstädtische Einzelhandels- bzw. Zentrenkonzept zu übernehmen.“

Es erging folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Niederkassel stimmt zu, das geplante Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel als zentralen Versorgungsbereich mit der Funktion eines Nahversorgungsbereiches, gem. § 24a LEPro NRW für den Versorgungsbereich Ranzel und Lülsdorf festzulegen bzw. auszuweisen und die Aussagen der Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse (BBE Retails Experts vom 18. Juni 2008) in das gesamtstädtische



Stadt Niederkassel

Zentrenkonzept zu übernehmen.

Ja 32 Nein 2 Enthaltung 0