



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/1046/2019</b>		Datum: 13.12.2019			
<b>Baudezernent</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:			
<b>Betreff:</b>					
<b>Konkretisierung des Einzelhandelskonzepts aus 2016 mit der Ausweisung des zentralen Versorgungsbereichs "Beatusstraße I"</b>					
Gremienweg:					
04.02.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
09.03.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
19.03.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, mit Ausweisung des zentralen Versorgungsbereichs „Beatusstraße I“ und der Herausnahme der Potentialfläche „Beatusstraße II“, die Konkretisierung des bestehenden Einzelhandelskonzepts aus 2016 für den Stadtteil Goldgrube.

### Begründung:

Anlassgebend ist die mit Schreiben der SGD Nord vom 10.07.2019 eingegangene landesplanerische Stellungnahme zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 69 „Schulgebiet Beatusstraße“, Änderung Nr. 4. Zur Erfüllung der Ziele des LEP IV (hier: Z 58 „städtebauliches Integrationsgebot“) wurde seitens der Oberen Landesplanungsbehörde die vertiefende Abstimmung mit der Regionalplanung bei Ausweisung eines Zentralen Versorgungsbereichs – ZVB - zur Auflage gemacht. Zudem ist die in Rede stehende Neuausweisung/Konkretisierung des ZVB Goldgrube per Ratsbeschluss zu untermauern.

Mit Schreiben der Verwaltung vom 31.10.2019 wurde der Regionalplanung die Konkretisierung der im Einzelhandelskonzept 2016 bereits aufgeführten zwei Analyseflächen im Stadtteil Goldgrube zur Abstimmung übermittelt. In der zugehörigen Erläuterung wurde die vormalige „Analysefläche Beatusstraße I“ (Bereich Gärtnerei Rickenbach) gegenüber der vormaligen auch betrachteten „Analysefläche Beatusstraße II“ (Bereich Mercedes Benz Autohaus) als zukünftig zu entwickelnder Einzelhandelsstandort für den Stadtteil Goldgrube herausgestellt. Insbesondere die städtebaulich integrierte Lage im Stadtteil, die sehr gute Anbindung für Fußgänger und Radfahrer, die gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr sowie die gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV sprechen für die Etablierung eines Nahversorgerstandortes auf der Analysefläche I. Mit der vorliegenden Konkretisierung/Ausweisung des ZVB „Beatusstraße I“ soll gleichzeitig der alternativ betrachtete Standort „Beatusstraße II“ entfallen.

Der planerische Wille den betroffenen Bereich mit dem Ziel der Nahversorgeransiedlung und Wohnraumschaffung über das Instrument der Bauleitplanung zu entwickeln, wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 15.12.2017, dem Konzeptionsbeschluss am 27.11.2018 sowie dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss am 25.10.2019 zum Bebauungsplan Nr. 69 „Schulgebiet Beatusstraße“, Änderung Nr. 4 und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes seitens der Stadt vorausgehend bekundet.

Im Zuge seiner Abstimmung hat der Regionalvorstand der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, in seiner Sitzung am 21.11.2019, der Ausweisung des ZVB „Beatusstraße I“ im Stadtteil Goldgrube bereits zugestimmt.

Ergänzend zu dieser zwischenzeitlich vorgenommenen Abstimmung mit der Regionalplanung, wird vorliegend noch der städtische Beschluss erforderlich, um die Einhaltung der Ziele des LEP IV für die in Rede stehende parallele Änderung des Flächennutzungsplanes durch die zuständige Genehmigungsbehörde SGD Nord festzustellen zu können.

Erst hiermit sind die Voraussetzungen für die ausstehende Einholung der Genehmigung zur Flächenutzungsplanänderung (im Anschluss zum Satzungsbeschluss über die Flächenutzungsplanänderung) bei der SGD Nord erfüllt und die zugehörige Bebauungsplanänderung ist aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans als entwickelt zu beurteilen (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Nach erfolgtem positivem Beschluss wird die in Rede stehende Konkretisierung des ZVB Goldgrube dem bestehenden Einzelhandelskonzept aus 2016 durch die Verwaltung inhaltlich angebeigefügt.

**Anlage/n:**

1. Unterlagen zur Konkretisierung des Einzelhandelskonzepts für die Abstimmung mit der SGDN
2. Abstimmungsergebnis der SGDN zur Konkretisierung des Einzelhandelskonzepts

**Historie:**

10.10.2019: Termin mit der SGDN für die Abstimmung  
21.11.2019: Abstimmung der Regionalplanung

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Das Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz. Durch die gute Erreichbarkeit eines Nahversorgers zu Fuß oder mit dem Rad werden Autofahrten und damit CO2 eingespart.