

Regionale Abstimmung im Rahmen der Vereinbarung zum regionalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Region Bonn/Rhein-Sieg

Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.3 Hennef (Sieg) Ladestraße / Bahnhofsumfeld

Erörterungstermin am 23. Februar 2012, 14.00 Uhr im Rathaus Hennef

Teilnehmer gem. beiliegender Anwesenheitsliste

Herr Bürgermeister Pipke begrüßt die Anwesenden und gab einen kurzen Überblick zur Entwicklung der Flächen an der Ladestraße. Er bietet an, bei entsprechendem Interesse vor der Erörterung die Fläche zu besichtigen, dies wird von den Anwesenden nicht gewünscht.

Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung GmbH, erklärt die Lage des Grundstückes und geht auf die aktuelle Planungen und Nutzungsvorstellungen ein. Der Schwerpunkt liegt hierbei in der Ansiedlung eines Elektronikmarktes (Saturn) im 1. OG mit rd. 2.100 m² Verkaufsfläche, hierbei geht er auch auf das generelle Betriebskonzept von Saturn ein.

Für das Gesamtobjekt wurden verschiedene Nutzungen als Bausteine untersucht, wichtigster Umsatzträger ist dabei auf jeden Fall der Elektrofachmarkt. Die angedachten Nutzungen für die rd. 1.500 m² Verkaufsfläche im EG werden in Varianten soweit möglich ebenfalls dargestellt und erläutert. Die hierbei auch alternativ überlegte Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit max. 800 m² VK kann dabei nur lokale Bedeutung erlangen.

Der Standort liegt innerhalb des im Einzelhandelskonzept der Uni Bonn ausgewiesenen und mit der Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereiches von Hennef, er stellt hier eine wichtige Potenzialfläche dar, die für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment qualifiziert ist.

Herr Schmidt-Illguth erläutert im Einzelnen die Inhalte und Ergebnisse der Auswirkungsanalyse, insbesondere die Wettbewerbssituation, Kaufkraftbindung, prognostizierte Umsätze und Umsatzverlagerungen. Er kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben den in Hennef vorhandenen Branchenmix sinnvoll ergänzen und Kaufkraftabflüsse reduzieren wird, mit den im Rahmen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts für die Stadt Hennef definierten Handlungsempfehlungen übereinstimmt und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und auf sonstige, für die wohnortnahe Versorgung der

Bevölkerung relevante Angebotsstandorte im Einzugsgebiet und der Fernzone zu erwarten sind.

Frau Wittmer bedankt sich bei Herrn Schmidt-Illguth für die Ausführungen und bittet die Anwesenden um Wortmeldung.

Herr Sterzenbach (Gemeinde Eitorf) fragt nach, ob die Verkaufsfläche für den Elektronikmarkt bei den jetzt anvisierten 2.100 m² festgeschrieben wird oder hier ob später eine deutliche Vergrößerung zu befürchten sei. Zudem bittet er um weitere Erklärung zu der Aussage, dass Eitorf bei der Umsatzverlagerung kaum betroffen sei.

Herr Schmidt-Illguth führt hierzu aus, dass im Bebauungsplan eine Ausweisung als Sondergebiet mit Festlegung der Sortimente und Obergrenzen für die Verkaufsflächen erfolgen soll. Ggf. seien, wie schon bei der Limitierung eines evtl. Discounters auf 800 m² Verkaufsfläche, weitere Auflagen oder Einschränkungen aus den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens erforderlich.

Herr Dr. Naumann (Stadtplaner, SGP) ergänzt hierzu, dass bewusst kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werde, der auf ein einzelnes Nutzungskonzept abstelle, so dass eine bessere Handhabung auch bei Änderungen möglich sei. Auch wurde nicht die klassische Kerngebietsausweisung gewählt, da hier Sortiment und Größen nicht ausreichend steuerbar seien, durch die Ausweisung als Sondergebiet mit Sortimentsdefinition und Flächenfestlegungen seien dann auch Änderungen im Nutzungskonzept besser zu steuern.

Zur Frage des Kaufkraftabflusses aus Eitorf erläutert Herr Schmidt-Illguth, dass es sich hierbei im Wesentlichen um die Umlenkung sowieso aus der Gemeinde abfließender Kaufkraft handeln werde. Der traditionelle Einzelhandel sei stark serviceorientiert in den Bereichen Weiße Ware und Haushaltsgeräte, der Fachmarkt könne dazu keine ernsthafte Konkurrenz darstellen. Es seien daher nur geringe Auswirkungen auf den Fachhandel und keine städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

Auf Nachfrage erklärt Herr Göttlich (IHK Bonn), dass er keine Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens habe.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, bedankt Frau Wittmer sich bei den Teilnehmern. Sie gehe davon aus, dass der regionale Konsens hergestellt sei.

Im Auftrag


Karin Nikolaizik

RAK – Beteiligungsverfahren

Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.3
Ladestraße / Bahnhofsumfeld im Hennefer Zentrum

Teilnehmerliste S. 1

23. Februar 2012
14.00 Uhr

| Name | Behörde / Institution | E-Mail | Telefon | Unterschrift |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------|--------------|
| Marks, Stephen | Stadt Siegburg | stephan.marks@siegburg.de | 02247 102 377 | S. Marks |
| Ritz, Gabriele | Stadt Bonn | martina.ritz@bonn.de | 0228177457 | Ritz |
| KÜSER, BEATE | Rhein-Sieg-Kreis | beate.kueser@rhein-sieg-kreis.de | 0254143-2327 | B. Küser |
| Schiep, Nina | " Referendar | nina@schiep.de | / | Schiep |
| Hillebrand, Stephanie | " Referendarin | stephanie-hillebrand@web.de | / | Hillebrand |
| Wittmer, Gerhard | Stadt Hünfeld | g.wittmer@hünfeld.de | 02242188 395 | J. Wittmer |
| Gröppel, Klaus | " | K.gröppel@hünfeld.de | 02242 877204 | Gröppel |
| Heesau, Franz J. | BBE Handwerkskammer | l.wiebach@bbs.de | 0224 7894465 | F. Heesau |
| Wölfl, Thomas | " Praktikant | thomaswoelf-geo@gnix.de | / | Thomas Wölfl |
| MESURER, Thomas | Stadt Bonn | tommes@uni-bonn.de | / | Mesurer |
| Gerdes, Jana | Stadt Bonn | j-gerd04@uni-muenster.de | / | J. Gerdes |
| Tobys, Julian | Stadt Siegburg | Stobys@uni-bonn.de | / | J. Tobys |

RAK – Beteiligungsverfahren

23. Februar 2012
14.00 Uhr

Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.3
Ladestraße / Bahnhofsumfeld im Hennefer Zentrum

Teilnehmerliste S. 2

| Name | Behörde / Institution | E-Mail | Telefon | Unterschrift |
|--------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Sterzenbach, K.H. | Gemeinde Eitoy | | 02243/89-174 | |
| Straßet-Knipp, G. | " | michaela.strassel- knipp@eitoy.de | 02243/89-147 | h. d. G. Knipp |
| Naumann D.J. | SVP architektur stadtplanung | info@svp-architektur.de | 02255/2077 | |
| Stephan, Inwe | EHV IN-SH-EU | inwe.stephan@ehvsh.de | 028-725330 | |
| STÖTTLICH, FABIAN | IHK | g.stoetlich@ihk-nr.de | 0228-2294-115 | |
| Wegenar, Werner | Stadt Hennef | w.wegenar@stnnef.de | 0242 8984 | |
| Wiegel, Rüdiger | Stadt Hennef | r.wiegel@stnnef.de | " 231 | |
| Ballhorn, Kristina | " | k.ballhorn@stnnef.de | - 384 | |
| Nikolaizik, Karin | " | k.nikolaizik@hennef.de | - 396 | |
| Schmidt-1/Guy | BBE | | | |
| | | | | |
| | | | | |