



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 12.05.2011		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/394/2011		
Nr. 4 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 11.04.2011		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	12.05.2011		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Einzelhandels-Ansiedlung im Baugebiet "Stadtfeld II"

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt dem aufgezeigten Vorgehen und der städtebaulichen Entwicklung – Ansiedlung des Elektronikfachmarktes mit vorausgehendem Architekturwettbewerb und begleitendem städtebaulichen Vertrag – zu.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit der Verlagerung des Edeka-Marktes vom alten Standort Münsterstraße sowie der Ansiedlung des Textilkaufhauses "Bruno Kleine" an die Konrad-Adenauer-Straße konnte in den vergangenen Jahren das Einzelhandelsangebot im Osten der Innenstadt in unmittelbarer Nähe der umfangreichen Wohngebiete wesentlich gestärkt werden.

Zahlreiche Investoren sind bislang an die Stadt herangetreten, um die nördlich von "Bruno Kleine" gelegene 9.877 m² große Fläche – im Bebauungsplan "Stadtfeld II" als Kerngebiet festgesetzt – mit Discountern oder Einkaufszentren zu füllen.

Der Entwurf zum Einzelhandelskonzept zeigt auf, dass der Standort die Innenstadt stärken kann, wenn eine Ergänzung des zentralen Angebotes stattfindet. Aktuell sind Kaufinteressenten an die Stadt herangetreten, auf einer Teilfläche des Grundstücks einen Elektronikfachmarkt anzusiedeln. Kleinteilige Fachgeschäfte wie unmittelbar in der Innenstadt sollten gemäß den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes hier jedoch vermieden werden. Deshalb sollte ein städtebaulicher Vertrag die Nutzungsarten, Sortimente und Verkaufsflächen beschränken, die die Kerngebietsfestsetzung des Bebauungsplanes nahezu unbegrenzt ermöglichen würde.

Zu begrüßen ist auch, dass der Elektronikfachmarkt nicht die gesamte Fläche beanspruchen würde, sondern im Norden an prominenter Position weiterhin Spielraum für eine Entwicklung zu einem späteren Zeitraum verbleibt.

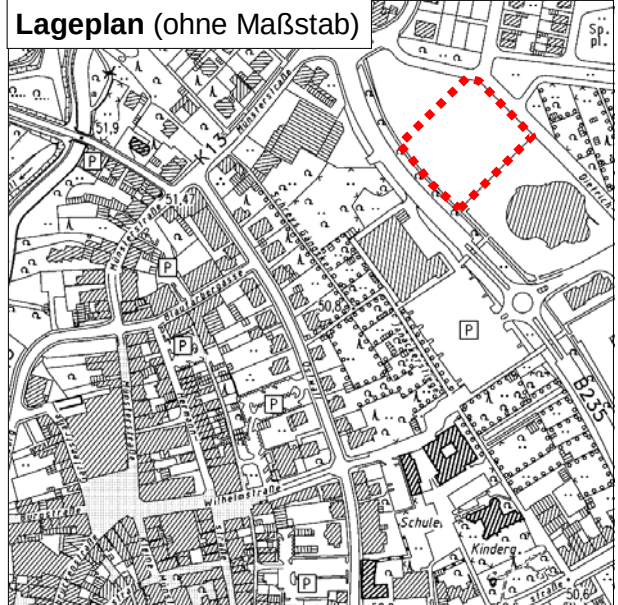
Wie seinerzeit beim Textilkaufhaus Bruno Kleine ist der Investor bereit, einen Wettbewerb auszuloben, der die funktionale und architektonische Qualität sichert und auch das städtebauliche Umfeld berücksichtigt. Die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens werden dem Ausschuss vor Abschluss des Städtebaulichen Vertrages vorgestellt.

2

Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Lageplan (ohne Maßstab)



Luftbild (ohne Maßstab)



Schrägsicht



erste Projektskizze (ohne Maßstab)

