



Einzelhandels- und
Dienstleistungsverband
Bergisches Land e.V.

GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister
Eing. 02. April 2009
5-61

Einzelhandelsverband · Postfach 80 02 05 · 51449 Bergisch Gladbach

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Fachbereich III-61 Gemeindeentwicklung/-planung
Frau Schreiber
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Ihnen schreibt: Herr Schmitz
Unser Zeichen: 0022-09-01/Sch/Li/01
Telefon-Durchwahl: 0 22 02/93 59 – 31
Datum: 31.03.2009

vorab per Telefax 0 22 64 / 40 44 – 226

**3. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schreiber,

bezüglich Ihres Schreibens vom 25.02.2009 nehmen wir zum Bebauungsplan Nr. 47 wie folgt Stellung:

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 47 liegt in unmittelbarer Nähe zum Gebiet des Bebauungsplans Nr. 73 „Bergstraße/Hauptstraße“. Im Jahre 2003 versuchte die Firma Lidl, auf dem ehemaligen Berga-Gelände eine Filiale zu errichten. Der Rat der Gemeinde Marienheide hat jedoch eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 73 erlassen, so dass die Errichtung der Lidl-Filiale verhindert werden konnte. Hintergrund war insbesondere, dass eine gewerbliche Nutzung an dem entsprechenden Standort aller Voraussicht nach die mit hohem finanziellen Aufwand getätigte Sanierung des Ortszentrums gefährden würde, was nicht gemeindeentwicklungspolitisches Ziel sein kann. Dies war auch das Ergebnis des Einzelhandelsgutachtens für Marienheide, das in der Ratssitzung vom 12.12.2006 als Grundlage für alle weiteren Planungen zugrunde gelegt wurde.

Durch die Errichtung eines Einzelhandelsgeschäfts mit einer Fläche von 800 qm auf dem Gebiet des Planes 47 steht zu befürchten, dass dann einer Ansiedlung in der Nähe des Ortskerns, aber auch außerhalb der zu schützenden Fläche, Tür und Tor geöffnet würde und dies zu einem Ausbluten des Ortszentrums führen würde. Dies beeinträchtigt die Interessen des örtlichen Einzelhandels erheblich.

Die o.g. Einwände sind bei der Entscheidung über den Bebauungsplan Nr. 47 zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Holger Schmitz
Assessor