

Gemeinde Marienheide
z. H. Herrn Bürgermeister Uwe Töpfer
Hauptstraße 20

51709 Marienheide

Köln, den 11.03.2009
Unser Zeichen: 02728/08 12/L/jh

Sekretariat:
Frau Heyna

**Geplante Ansiedlung eines Netto-Discounters am Standort
Hauptstraße in Marienheide**

Bitte neues
Postfach
beachten!

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit zeigen wir an, dass
von uns beraten und vertreten wird. Eine auf uns lautende Vollmacht kön-
nen wir erforderlichenfalls nachreichen.

Wie Sie wissen, entwickelt unser Mandant derzeit gemeinsam mit Ihnen das
Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße in Marienheide. Der Bebauungs-
plan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ steht kurz vor seinem In-Kraft-Treten
und soll der Stärkung des Ortszentrums von Marienheide durch nachhaltige
Entwicklung des dort vorhandenen Vollsortiment- und Discount-
Lebensmittelmarktes dienen.

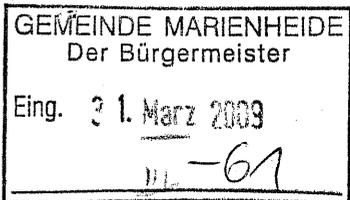
Gleichzeitig haben Sie die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“ beschlossen. Es ist offensichtlich geplant, die auf dem Grundstück festgesetzten Baugrenzen zu erweitern und eine Vergrößerung der Stellplatzanlage zu ermöglichen.

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist Voraussetzung für die Ansiedlung des geplanten Netto-Lebensmittelmarktes. Nach den Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes ist zwar ebenfalls bereits ein Einzelhandelsbetrieb auf dem Grundstück möglich, allerdings haben Sie mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 in der bisher geltenden Fassung zum Ausdruck gebracht, dass der vorhandene Einzelhandelsbetrieb, der nach Verlagerung aufgegeben worden ist, nur im Rahmen des vorhandenen Bestandes auch Bestandsschutz genießt. Ausweislich der Begründung soll lediglich eine Bestandssicherung des Betriebes erfolgen, nicht geplant war aber eine darüber hinausgehende Erweiterung, was durch Beibehaltung der Baugrenzen um den Betrieb zum Ausdruck gekommen ist.

Alleine durch die Erweiterung der Baugrenzen wird überhaupt die Ansiedlung des geplanten Vorhabens möglich. Wie Sie wissen, führt dies zu einer Gefährdung der Entwicklung des Nahversorgungszentrums Bahnhofstraße, wie sich bereits aus der gutachterlichen Stellungnahme der GFK aus dem Jahre 2007 ergibt, die Ihnen vorliegt. Diese Beurteilung gilt gleichermaßen im Falle der Ansiedlung des Netto-Verbrauchermarktes auf dem vorstehenden Grundstück. Im Interesse der gesamten Stadtentwicklung, insbesondere der Entwicklung des Nahversorgungsbereiches Bahnhofstraße bitten wir Sie, die Planung einzustellen, da anderenfalls ein Abzug der bisher im Zentrum vorhandenen Betriebe sicher ist. Die in Marienheide zu bindende Kaufkraft rechtfertigt nicht die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe, zumal im Umland von Marienheide bereits mehrere Discounter-Standorte zugelassen worden sind, die bereits jetzt zu einer verschärften Wettbewerbssituation in Marienheide geführt haben.

Für die Abstimmung des Vorgehens stehen wir jederzeit gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichem Gruß



Bürgermeister der Gemeinde Marienheide
z.H. Herrn Armin Hombitzer
Hauptstraße 20

51709 Marienheide

Köln, den 30.03.2009
Unser Zeichen: 02728/08 12/L

Sekretariat:
Frau Heyna

Bebauungsplan Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“

hier: Öffentliche Auslegung

Az.: III/61-47.3/schr

Sehr geehrter Herr Hombitzer,

in vorbezeichneter Angelegenheit überreichen wir anliegend die uns legitimierende Vollmacht unserer Mandantin. Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie unsere Stellungnahme im weiteren Planungsprozess berücksichtigen.

Die bisher vorliegenden gutachterlichen Erkenntnisse zur Verträglichkeit weiterer Einzelhandelsnutzungen in Marienheide belegen, dass die Zulassung eines Einzelhandelsbetriebs in Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 unweigerlich zu einer Beeinträchtigung der Innenstadtentwicklung führen wird. Wir halten es für außerordentlich bedenklich, dass Sie diese Entwicklung im Plangebiet nunmehr zulassen, während Sie eine vergleichbare Einzelhandelsansiedlung auf dem dem Plangebiet gegenüber liegenden Grundstück nicht zugelassen haben. Diese Praxis wird Folgen auch für weitere Zulassungsverfahren außerhalb des Ortskerns haben.

Bitte neues Postfach beachten !

Wir bitten Sie dies zu berücksichtigen und die beabsichtigte Planänderung aufzugeben.

Mit freundlichem Gruß