

ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Sachstand zu den aktuellen Entwicklungen auf dem Brandt-Gelände

Beratungsfolge:

17.09.2015 Bezirksvertretung Haspe

22.09.2015 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt dem geänderten Entwurf zu.

**Kurzfassung
entfällt**

Begründung

In der Sitzung am 30.04.2015 wurde durch die Verwaltung angekündigt, dass die Bezirksvertretung und auch der Stadtentwicklungsausschuss in der nächsten Sitzung einen aktuellen Sachstandsbericht erhalten wird. Gleichzeitig wurde der Bezirksvertretung Haspe mitgeteilt, dass nach wie vor der gleiche Investor für das Brandtgelände zuständig sei, aber das Planungsbüro zwischenzeitlich gewechselt wurde.

In diesem Zusammenhang wurde der Verwaltung ein überarbeiteter städtebaulicher Entwurf vorgelegt. Dieser unterscheidet sich von dem Ursprungsplan in erster Linie durch eine geänderte Stellung der geplanten Gebäude, verbunden mit einer geänderten Anlieferungssituation. Entsprechend ändert sich die Anordnung der Stellplatzanlagen bei annähernd gleichbleibender Stellplatzanzahl. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Krefelder Straße, während die Anbindung an die Westerbauer Straße nur fußläufig stattfinden soll.

Die Art der ursprünglich vorgesehenen Nutzungen hat sich insoweit geändert, als dass neben einem Vollsortimenter mit Getränkemarkt, einem Discounter und einem Drogeriemarkt kein Tierfuttermarkt mehr vorgesehen ist. Als weitere Nutzung ist im Zufahrtsbereich zu dem Gelände auch im neuen städtebaulichen Entwurf ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit kleineren Ladeneinheiten im Erdgeschoss vorgesehen. Wie dem städtebaulichen Entwurf entnommen werden kann, ist für den Drogeriemarkt im Vergleich zu der Ursprungsplanung eine Verkaufsflächen-erweiterung beabsichtigt. Dies macht eine neue Auswirkungsanalyse erforderlich, weil die Flächenproduktivitäten der Drogeriemärkte aktuell so hoch sind, dass eine Erweiterung um 120 qm zu berücksichtigen ist. Inwieweit diese Veränderung von den Nachbarkommunen mitgetragen wird, ist zu prüfen.

Eine Nutzung der unter Denkmalschutz stehenden Werkstatthalle ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Da die Gesamtverkaufsfläche des Planvorhabens gutachterlich auf 4.550 qm festgelegt wurde, verbleiben für weitere Einzelhandelsflächen max. 130 qm.

In der Zeit vom 20.07.2015 bis einschließlich 20.08.2015 fand die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden für das Bebauungsplanverfahren und für das Teiländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan statt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte bereits in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung im September 2014 in Haspe.

Nach Eingang der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und dem mit dem Regionalverband Ruhr durchgeföhrten gemeinsamen Scoping – bzw. Screeningverfahren wurde in einem Abstimmungstermin am 25.08.2015 unter Teilnahme der zu Beginn des Verfahrens vom Investor beauftragten Gutachtern die

weitere Vorgehensweise besprochen. Die Inhalte der bereits erstellten Gutachten müssen nun den aktuell vorgelegten Planungen entsprechend überarbeitet werden.

Zwischenzeitliche Überlegungen darüber, das geplante Gesundheitszentrum aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes heraus zu nehmen wurden aktuell wieder verworfen, da die bereits erstellten Gutachten nicht isoliert von dem Gesundheitszentrum betrachtet werden können.

Zusammen mit der in die Planung einbezogenen Gestaltung eines Grünstreifens entlang der Ennepe wird die geänderte Planung seitens der Verwaltung für städtebaulich vertretbar gehalten. Weitere Details zur Gestaltung des Plangebietes sind dem als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Entwurf zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen Entfallen

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

Stadtsyndikus

**Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____





Verkaufsflächen (VK) gemäß Städtebaulichem Entwurf

Nutzung VK	Ursprungsplanung	Änderungsplanung
Brandt Verwaltung Shops	Keine Angabe	max. 130 qm möglich
Werkhalle (Denkmal)	Keine Angabe	Keine Angabe
Drogeriemarkt	600 qm	720qm
Lebensmitteldiscounter	1.200 qm	1.200 qm
Vollsortimenter inkl. Getränkemarkt	2.000 qm	2.500 qm inkl. Shop
Tierfutter	750 qm	-----
Gesamtfläche	4.550 qm	4.550 qm
Stellplatzanzahl	306 Stpl.	309 Stpl.