

Herrn Udo Heinrich
Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke

Stefan Kruse
Tel 0231- 55 78 58-0
kruse@junker-kruse.de

Nur per E-Mail: udo.heinrich@geseke.de

09. Januar 2020

112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke
3. Änderung des Bebauungsplans B 2 – Othmarstraße
hier: *Stellungnahme der IHK Arnsberg vom 18.12.2019*

Sehr geehrter Herr Heinrich,

nach Durchsicht der Stellungnahme der IHK Arnsberg und den dort vorgetragenen Argumenten möchte ich Folgendes ausführen:

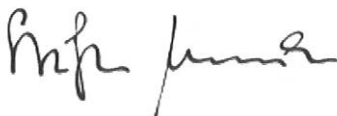
Die IHK Arnsberg regt an, im Rahmen der textlichen Festsetzungen Regelungen zu formulieren, die, unter Beachtung des Bestandsschutzes für den ebenfalls in dem Gebäude befindlichen Anbieter „SB Lünig“, für den Fall zukünftiger Nutzungsänderungen zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auszuschließen bzw. so zu begrenzen, dass negative Auswirkungen auf das Geseker Hauptgeschäftszentrum oder auch andere schützenswerte Lagen ausgeschlossen werden können. Dieser Vorschlag ist grundsätzlich nachvollziehbar und steht auch im Einklang mit den Zielen und Regelungen des politisch beschlossenen Geseker Einzelhandelskonzepts (2017). Dort wird der Standortbereich als integrierter Nahversorgungsstandort eingeordnet. Der vorhandene Lebensmitteldiscounter (Penny) erfüllt diese Funktion, das großflächige Kleinkaufhaus „SB-Lünig“ steht aufgrund seines Sortimentsschwerpunkts im zentrenrelevanten Bereich dieser Funktion entgegen. Allerdings genießt der Betrieb Bestandsschutz. Ebenso würde im Falle der derzeitigen Überplanung ein kompletter Ausschluss von Einzelhan-

del für diesen Teilbereich einen zu starken Eingriff in die privaten Belange des Grundstückseigentümers darstellen. Von daher werden, sowohl unter Beachtung der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt Geseke (im Wesentlichen hergeleitet in dem gesamtstädtische Einzelhandelskonzept) einerseits als auch der privaten Belange des Grundstückseigentümers andererseits folgender (einzelhandelsspezifische) textliche Festsetzungen vorgeschlagen:

- Das SO ... dient der Unterbringung klein- und großflächiger Einzelhandelsbetriebe.
- Die Gesamtverkaufsfläche darf eine maximale Größenordnung von 2.200 qm nicht überschreiten.
- Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.000 qm. Dabei darf das zulässige Randsortiment eine Verkaufsflächengrößenordnung von bis zu 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Weiterhin zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (gem. Geseker Sortimentsliste). Dabei darf das zulässige Randsortiment eine Größenordnung von 10% der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb nicht überschreiten.
- Zulässig ist eine Nutzungsänderung des vorhandenen Klein-Kaufhauses in einen oder mehrere Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (gem. Geseker Sortimentsliste) und maximal 1.200 qm Verkaufsfläche. Dabei darf das zulässige Randsortiment eine Verkaufsflächengrößenordnung von bis zu 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.
- Ausnahmsweise zulässig sind Erneuerungen und Änderungen des vorhandenen Klein-Kaufhauses, sofern die Verkaufsfläche insgesamt einer Größenordnung von 1.200 qm, wovon maximal 700 qm Verkaufsfläche für Bekleidung, jeweils maximal 150 qm für Spielwaren und Glas/Porzellan/Keramik sowie jeweils bis zu 50 qm für übrige zentrenrelevante Sortimente genutzt werden dürfen, nicht überschreitet.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Dortmund



Stefan Kruse