

## **I. Beteiligung der „Projektentwicklungsgesellschaft“**

### Zu Frage 1:

Nein. Verschiedene, auf dem Feld der Einzelhandelsentwicklung tätige Projektentwickler haben Interesse in Wormersdorf einen Lebensmittel-Einzelhandelsmarkt entweder in Form eines Discounters oder eines Vollsortimenters anzusiedeln. Daher haben sie Gespräche mit Grundstückseigentümer aufgenommen und sind mit ihren Ansiedlungswünschen an die Stadtverwaltung herangetreten. Für den möglichen Standort haben zwei Projektentwickler verschiedene Grundstücke optioniert.

### Zu Frage 2:

Die Projektentwicklungsgesellschaften wurden nicht von der Stadt Rheinbach beauftragt. Ob es Auftraggeber gibt oder die Gesellschaften in eigener Regie handeln ist nicht bekannt.

### Zu Frage 3:

Die Vorgaben stehen in Abhängigkeit zur zulässigen Verkaufsfläche und sind im Rahmen eines Bauleitplan- und eines Baugenehmigungsverfahrens zu definieren. Das Bauleitplanverfahren wird erst eingeleitet, wenn ein Projektentwickler über alle benötigten Flächen verfügt und er seine Planungen hinreichend konkretisiert hat.

### Zu Frage 4:

Projektentwickler im Geschäftsfeld der Einzelhandelsentwicklung bieten ihre Dienstleistungen in der Regel für mehrere Handelsketten an. Ob einer der Projektentwickler ausschließlich nur für eine Handelskette arbeitet ist nicht bekannt. Die Edeka Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr hat ihr Interesse an einer Ansiedlung gegenüber einem Projektentwickler schriftlich geäußert. Eine direkt an die Stadt gerichtete Interessensbekundung eines Betreibers liegt nicht vor.

### Zu Frage 5:

Siehe Antwort Frage 4

## **II. Thema „Angebot“**

### Zu Frage 1:

Grundlage für die Versorgungsstruktur von Wormersdorf ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach aus dem Jahr 2008. Zwischenzeitlich haben sich nicht nur die übergeordneten Gesetze geändert, es gab auch in der Angebotssituation in Wormersdorf durch Aufgabe von Geschäften und Dienstleistungen erhebliche Veränderungen. Aus diesem Grund wird das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zurzeit durch einen von der Stadt beauftragten Gutachter überarbeitet. Dabei wird auch die Situation in Wormersdorf neu bewertet und davon ausgehende Empfehlungen aufgenommen.

### Zu Frage 2:

Konkrete, belastbare Planungen gibt es noch nicht. Die Verkaufsflächen aller in einem Markt angesiedelten Dienstleister werden addiert und dürfen die Summe der regionalplanerisch noch festzulegenden zulässigen Verkaufsfläche nicht überschreiten. Die Grenze zur sogenannten Großflächigkeit und damit zum regionalen und landesplanerischen Abstimmungsgebiet liegt bei 800 m<sup>2</sup>.

## **III. Thema Standort**

#### Zu Frage 1:

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 12.03.2019 die Standortentscheidung für die Flächen östlich der L 471 am südlichen Ortsausgang getroffen.

#### Zu Frage 2:

Siehe Antwort zu Frage 1.

#### Zu Frage 3:

Soweit bekannt, wurden mit einzelnen Eigentümern Optionsverträge geschlossen.

### **IV. Thema „Planungsgrundlagen“**

#### Zu Frage 1:

Nach derzeit gültigem Planungsrecht ist ein Nahversorgungsmarkt außerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Ortskern von Wormersdorf festgelegten Nahversorgungszentrum nicht zulässig. Im Dezember 2018 wurden erste Gespräche mit der Bezirksregierung geführt. Im Januar 2019 gab es eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit Vertretern der Bezirksregierung, dem von der Stadt Rheinbach beauftragtem Gutachter und dem Sachgebiet Planung und Umwelt der Stadt Rheinbach. Das Ergebnis der Gespräche / Ortsbesichtigung wurde in der Beschlussvorlage Nr. BV/1172/2019 zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 12.03.2019 ausführlich dargelegt und ist im Ratsinformationssystem für jeden öffentlich zugänglich.

#### Zu Frage 2:

Eine erste Information fand im Oktober 2018 statt, siehe Antwort zu Frage 1

#### Zu Frage 3:

Der Projektentwickler muss einen entsprechenden Antrag stellen. Voraussetzung ist, dass er die Verfügung über alle erforderlichen Grundstücke nachweisen kann. Die Grundstücke befinden sich ausnahmslos im privaten Eigentum. Die Einleitung des Verfahrens ist die Voraussetzung für die weiteren planungsrelevanten Schritte. Die seitens der Bezirksregierung geforderte Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist bereits in Arbeit.

#### Zu Frage 4:

Dazu kann zurzeit keine belastbare Aussage getroffen werden. Die Grundstücke befinden sich ausnahmslos im privaten Eigentum und es ist nicht absehbar, wann ein Projektentwickler die Verfügbarkeit über alle erforderlichen Grundstücke nachweisen kann.

### **V. Thema „Bürgerbeteiligung“**

Die bisherigen Planungsschritte wurden in öffentlicher Sitzung beraten, alle interessierten Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, als Zuhörer den Sitzungen beizuwohnen bzw. sich über das Ratsinformationssystem zu informieren.

Mit Einleitung des Bauleitplanverfahrens wird die gesetzlich vorgeschriebene zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Nachfrage aus dem Publikum:

Haben die Bürger die Möglichkeit mit dem Projektentwickler Kontakt aufzunehmen bzw. kann die Adresse zur Verfügung gestellt werden?

Antwort Bürgermeister Raetz:

Wenn Sie wissen wer das ist, können Sie natürlich gerne Kontakt aufnehmen. Aufgrund des Datenschutzes darf die Adresse nicht ohne weiteres herausgegeben werden. Es wird aber geklärt, ob die Projektentwickler dazu bereit sind.