

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 06.02.2023



Kontakt:

Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
Kyllweg 1
54568 Gerolstein
post@gerolstein.de
www.gerolstein.de

Verfasser / Bearbeiter:

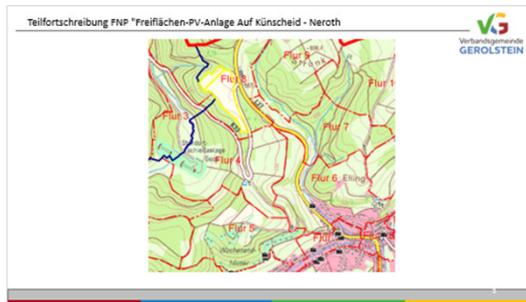
Oliver Schwarz
☎ 06591 13-1126
oliver.schwarz@gerolstein.de



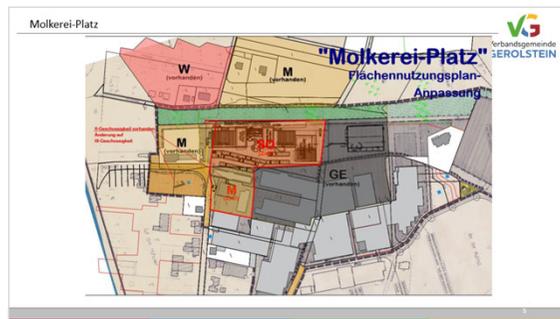
EIFEL

Inhalt

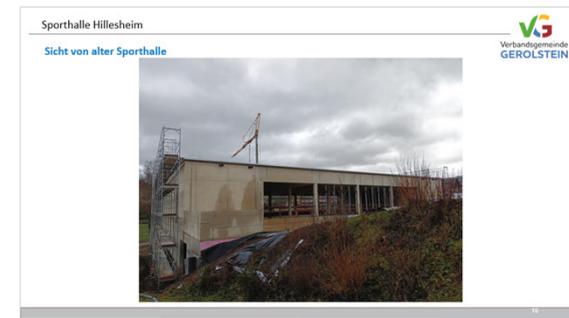
1. Teilfortschreibung FNP "Freiflächen-PV-Anlage Auf Künscheid - Neroth" - Aufstellungsbeschluss



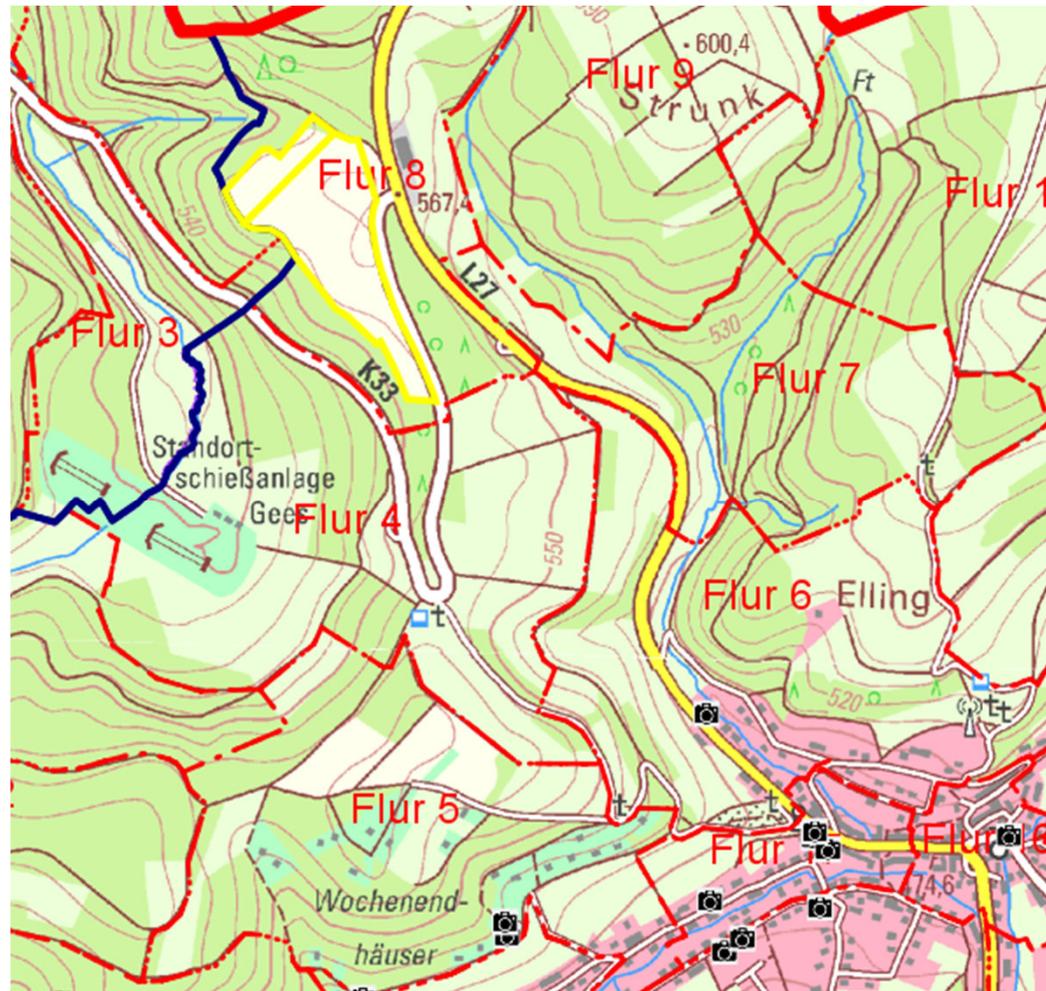
2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hillesheim - Beschlussfassung



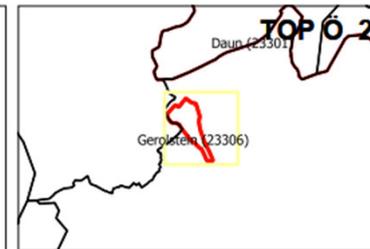
3. Informationen Sporthalle RS+ Hillesheim



Teilfortschreibung FNP "Freiflächen-PV-Anlage Auf Künscheid - Neroth



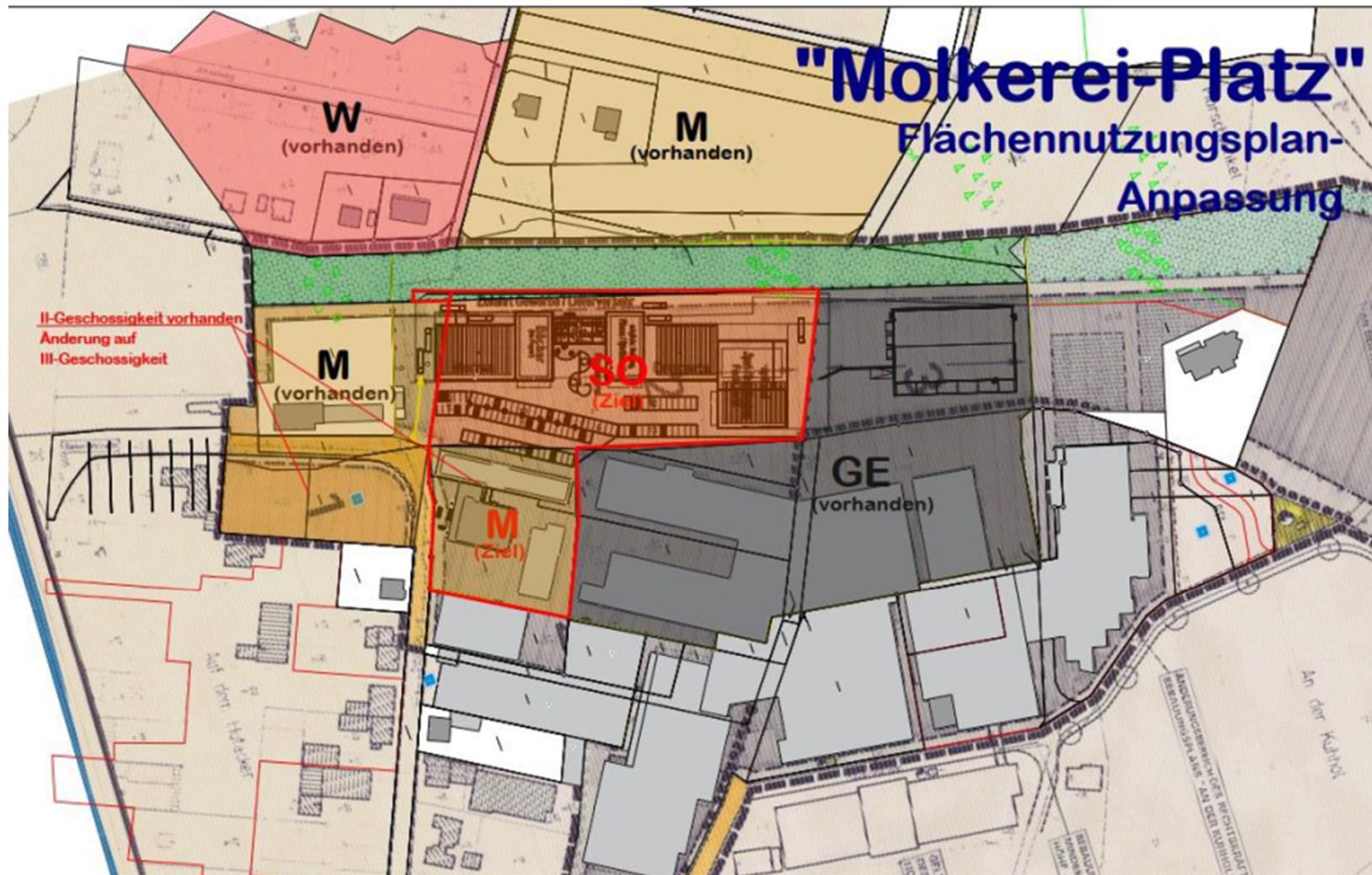
Teilfortschreibung FNP "Freiflächen-PV-Anlage Auf Künscheid - Neroth

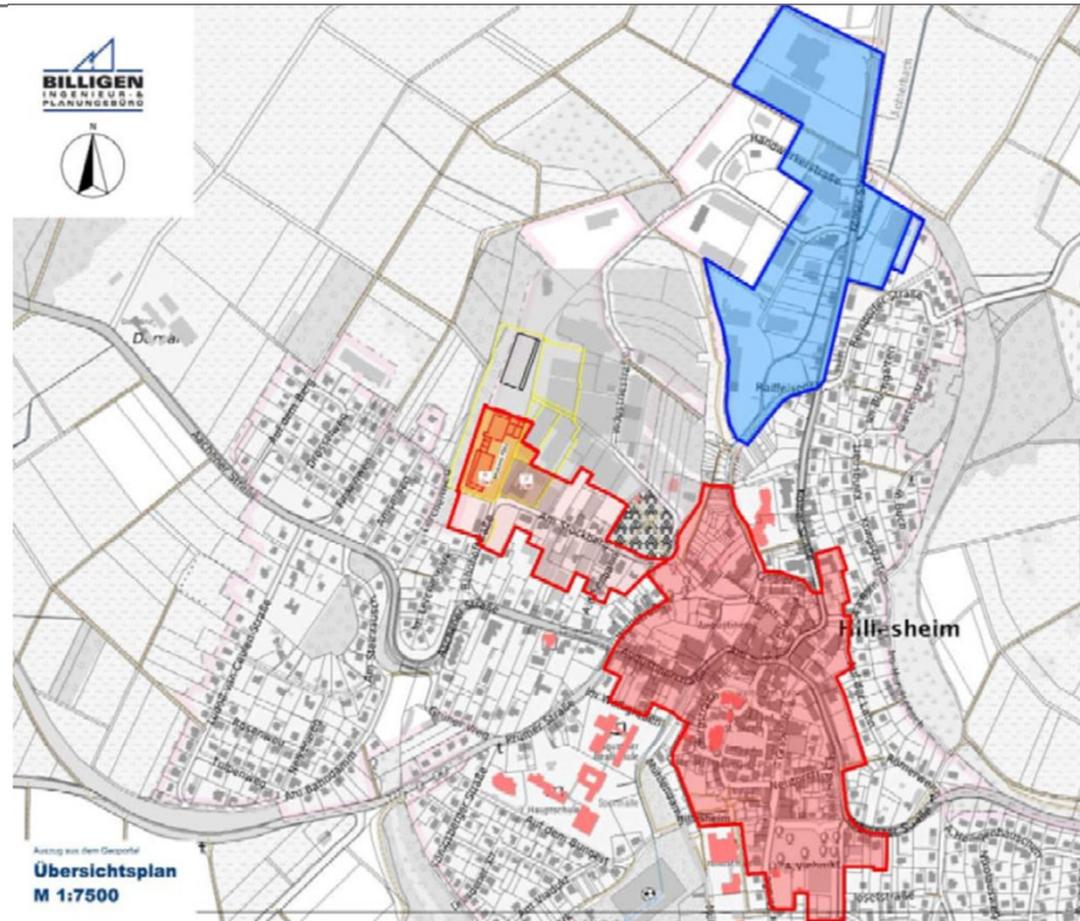


Legende

 Geplanter Geltungsbereich PV

Projekt: Neroth				
Planinhalt: Potenzialfläche Photovoltaik				
Datum:	Revisoren:	Pl. Nr.:	Entwickl.:	Maßstab:
16.09.2022	Rev 0.1	-	S. Stauter	1:2.000
 EnergieProjekte <small>ENTWURF INGENIEUR BETRIEB WERTSCHÖPFUNG</small>			Europ.-Akte 62 54343 Föhren www.4r-energieprojekte.de	





dunkelroter Bereich: Zentraler Versorgungsbereich Hillesheim Innenstadt (Stand 2017); **hellroter Bereich:** Zentraler Versorgungsbereich Hillesheim Innenstadt (Stand 2022); **dunkelblauer Bereich:** Zentraler Versorgungsbereich Hillesheim Kölner Straße (Stand 2017); **hellblauer Bereich:** Zentraler Versorgungsbereich Hillesheim Kölner Straße (Stand 2022)

Quelle: Ingenieur- & Planungsbüro Billigen, Partielle Fortschreibung 2022: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Hillesheim, S. N107, Stand: 29.06.2022



Einzelhandelszentralität im Nahbereich des Grundzentrums

Grundzentrum Hillesheim zeichnet sich durch eine vergleichsweise hohe Einzelhandelszentralität aus

Warengruppe	Verkaufsfläche	Kaufkraft	Brutto-Jahresumsatz	Zentralität	
	in m ²	in Mio. € p.a.	in Mio. € p.a.	in %	
Nahrungs- und Genussmittel	4.638	21,3	20,2	95	← 4 Lebensmittelmärkte
Drogerie / Kosmetik, Apotheke, Parfümerie	343	8,2	1,5	19	← fehlender Drogeriemarkt
Baumarktsortiment, Pflanzen / Gartenbedarf, Blumen, zoologischer Bedarf	6.193	5,6	9,1	162	← Hagebau, Landtechnik, Werkmarkt, Raiffeisen
Möbel, Einrichtungsbedarf, Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Hausrat	2.285	5,6	4,2	74	← Polstermöbel, Küchen, Wohnidee
Bekleidung	1.213	4,5	3,9	86	← Kik, Naturmode, Mode Esselen
Neue Medien / Unterhaltungselektronik	177	3,1	1,3	42	
Sportartikel/Fahrräder/Camping	10	1,6	< 0,1	< 2	← Angebotsdefizit Sport/Fahrrad
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher	281	1,5	1,0	67	
Medizinische und orthopädische Artikel, Optik	191	1,4	1,2	89	
Schuhe / Lederwaren	68	1,0	0,2	17	← Angebotsdefizit bei Schuhen
Sonstige Warengruppen	753	1,9	2,0	105	← Ideen + Spiel
Gesamt	16.152	55,9	44,6	80	

Flächenkonzept

Anbieter	Verkaufsfläche
	in m ²
Norma	1.100
Bäcker/ Fleischer/ Kartoffelhof	105 (35+35+35)
Drogeriemarkt	700
Fachmarktkonzept Elektro / Sport in Verbindung Indoor	400 (200 + 200)
New Generation Zweirad	300
Fachmarkt Schuhe / Lederwaren	200
Summe	2.805

Quelle: bdS Kommunalberatung, Partielle Fortschreibung 2022: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Hillesheim, S. N105, Stand: 29.06.2022

Landesplanung

Ziel 57 LEP IV gesteht Grundzentren großflächige Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche zu.

*=> Da der neue Norma-Lebensmittelmarkt auf maximal 1.100 m² Verkaufsfläche projiziert wird und die übrigen geplanten Nutzer die Schwelle zur Großflächigkeit unterschreiten, wird das **Zentralitätsgebot** gemäß Ziel 57 LEP IV **gewahrt**.*

Ziel 58 LEP IV erlaubt die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben nur in städtebaulich integrierten Bereichen.

*=> Die Landesplanungsbehörden stimmen der Neuabgrenzung des ZVB Innenstadt zu, so dass das **Integrationsgebot gewahrt** wird.*

Ziel 60 LEP IV fordert, dass die Funktionsfähigkeit von zentralen Orten und ihren Versorgungsbereichen nicht durch neue Einzelhandelsvorhaben nicht beeinträchtigt werden (**Nichtbeeinträchtigungsgebot**).

=> Es wird noch mit den Landesplanungsbehörden zu klären sein, ob das bereits vorliegende Gutachten als Entscheidungsgrundlage akzeptiert wird. Da im Gutachten konkrete Aussagen zu den Auswirkungen auf andere Einzelhandelsbetriebe („Umsatzverlagerungseffekte“) fehlen, werden voraussichtlich ergänzende gutachterliche Aussagen erforderlich.

Sicht von alter Sporthalle



Sicht von Feuerwehzufahrt



Sicht Zuschauereingang



Sicht Treppenhaus/Empore



Sicht Empore



Sicht Sportlerebene



Sicht Dachfläche

