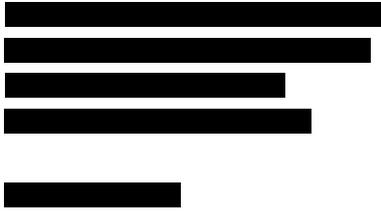


cima Goethestr. 2 50858 Köln



Stadt+Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

Kurzstellungnahme zur cima-Verträglichkeitsuntersuchung für die geplante Änderung der Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/97 in der Gemeinde Selfkant vom 20. November 2018

30. Oktober 2019

Ihr Ansprechpartner:
Dr. Wolfgang Haensch
T 02234-92965-17
haensch@cima.de



wir beziehen uns auf die o. g. cima-Verträglichkeitsuntersuchung vom November 2018 und das gemeinsame Telefongespräch vom 15.10.2019.

In der Untersuchung hatten wir u.a. die Erweiterung der Verkaufsflächen innerhalb der Bebauungsplans Nr. 1/97 um insgesamt 240 m² in Form einer Shopzone mit Ladeneinheiten von jeweils 50 m² VKF gutachterlich geprüft und für stadt- und regionalverträglich bewertet. Sowohl für den Zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Selfkant als auch die Zentren der Nachbargemeinden sind durch diese Erweiterung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Schädigungen der Funktionstüchtigkeit der Standorte, z. B. in Form der Schließung von strukturprägenden Betrieben, sind nicht zu erwarten. Entsprechendes gilt für die übrige wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung.

In dem o.g. Telefongespräch baten Sie uns um eine Stellungnahme, ob diese gutachterlichen Aussagen auch für ein entsprechendes Einzelhandelsangebot in Form von Verkaufsständen im Außenbereich gelten.

Wir möchten hierzu wie folgt Stellung beziehen: Unsere Aussagen zur Stadt- und Regionalverträglichkeit gelten sowohl für die Realisierung kleinflächiger Shops mit jeweils bis zu 50 m² VKF und insgesamt 240 m² VKF in einer Zone in den bestehenden Gebäuden bzw. in einem noch zu errichtenden Anbau an die Gebäude als auch für entsprechende Verkaufsstände im Außengelände des Fachmarktzentrums. Wir setzen dabei voraus, dass die im Gutachten genannten Bedingungen – keine Sortimentsüberschneidungen zwischen den geplanten Shops, so dass der Zuwachs je Sortimentsgruppe maximal 50 m² VKF betragen kann bzw. maximal 240 m² VKF insgesamt – eingehalten werden. Wir kommen zu dieser Einschätzung, da u.E. die Umsätze der Verkaufsstände die eines stationären Einzelhandelsbetriebes gleicher Größe nicht übertreffen werden; auch die Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen mobiler Stände hat keine abweichenden Ergebnisse ergeben.

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestr. 2
50858 Köln
T 02234 92965 17
F 02234 92965 18
cima.koeln@cima.de

Geschäftsführer Roland Wölfel
Registergericht München
HRB 85796
Gerichtsstand München
UID DE129314570
Steuernummer 14312470390

Bankverbindungen
Postbank München
IBAN DE18 7001 0080 0305 5228 05
BIC PBNKDEFF
Volksbank Forchheim
IBAN DE15 7639 1000 0000 0777 80
BIC GENODEF1FOH

**Fokussiert auf die Zukunft
von Städten und Regionen.
Seit 1988.**

www.cima.de

