

Begründung:

Die Schließung der Gerresheimer Glashütte im Jahr 2005 erfordert die städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Werksgeländes und angrenzender Bereiche.

Die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes erfolgte im Jahr 2008 durch ein mehrstufiges Werkstattverfahren.

Ziel dieses Konzeptes ist die Entwicklung eines urbanen Quartiers, das unterschiedliche Nutzungen kombiniert. Das Konzept umfasst die Planung von Wohngebieten mit unterschiedlichen Wohntypologien, von Baugebieten für kleingewerbliche Nutzungen, für Dienstleistungs-, Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie die Einrichtung kultureller und sportlicher Angebote. Dazu ist die Ansiedlung von Einzelhandel vorgesehen, der auch der Versorgung der neu entstehenden Nachfrage in dem Gebiet dienen wird. Die sinnvolle Integration dieses Einzelhandelsstandortes in die Einzelhandelsstruktur der südlichen Heyestraße wurde vorab in einer städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse untersucht.

In Anbetracht der ermittelten Auswirkungsintensität soll für einen Lebensmittel-discounter eine Verkaufsfläche von maximal 800 qm oder für einen Supermarkt von maximal 1.500 qm vorgesehen werden. Der Getränkefachmarkt und der Zoofachmarkt sollen eine Verkaufsfläche von jeweils 600 qm nicht überschreiten. Wesentliche Bedingung für das funktionale Zusammenwachsen und –wirken des neuen Standortes auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Glashütte Gerresheim mit dem bestehenden Zentrum Heyestraße Süd ist eine gelungene kleinräumige städtebauliche Anbindung des neuen Einzelhandelsstandortes an das bestehende Zentrum.

Außerdem ist die Anlage eines Parks als grünes Zentrum des Plangebietes und die Renaturierung der Düssel geplant. Die Umgestaltung der äußeren und inneren Erschließung des Gebietes ist zur Realisierung des Quartiers erforderlich.