

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 537/2019

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	---
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Produkt	---

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 - Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen -

Sachverhalt:

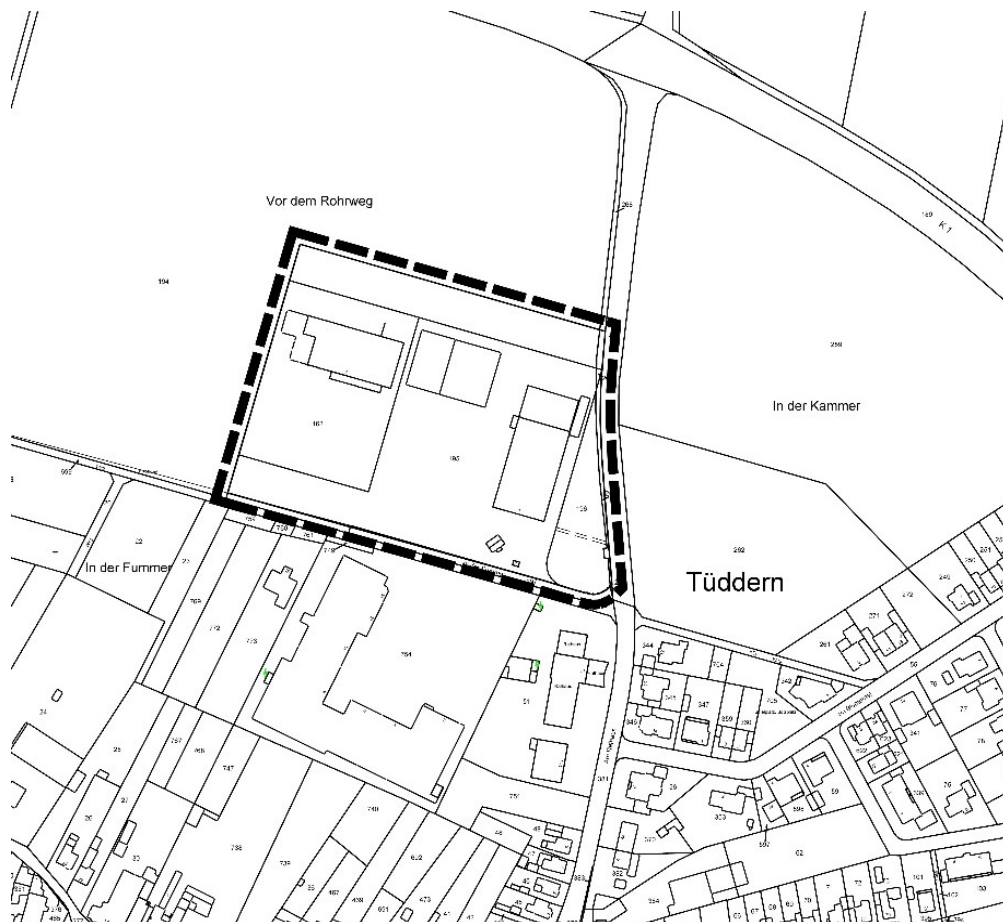
Nachdem die Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) 1/97 am 11. Dezember 2016 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Rechtskraft erlangt hat, beantragt die Eigentümerin der Parzellen im Plangebiet Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nummern 162, 196, 197, 210, 214 und 222 nunmehr die Erhöhung der Verkaufsflächen um insgesamt 390 m² Verkaufsfläche gegenüber dem derzeitigen Bestand vor Ort. Die Antragstellerin hat sich bereit erklärt, alle durch das Verfahren entstehenden Kosten zu übernehmen.

Um diesem Antrag entsprechen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 – Tüddern, Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – erforderlich. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die Verkaufsflächen zu erhöhen sowie die vorhandenen Märkte durch kleinflächige Shops zu ergänzen. Hierzu soll die für den VEP Nr. 1/97, Änderung Nr. 1 a (neu) innerhalb des Sondergebietes SO 1 „Fachmarktzentrum“ zulässige maximale Verkaufsfläche für den bestehenden TEDI-Markt über die Verhältniszahl von Verkaufsfläche und Grundstücksfläche an die verfolgte Erhöhung von 150 qm angepasst werden. Ferner soll über die Verhältniszahl auch die Zulässigkeit einer Shopzone mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten bis maximal 240 qm Gesamtverkaufsfläche neu festgeschrieben werden. Zudem soll für die Shopzone die maximale Verkaufsfläche jeder Warengruppe auf 50 qm Verkaufsfläche (VKF) und über eine Verhältniszahl die Größe der VKF Betriebstyp bezogen begrenzt werden.

Die Erhöhung der Verkaufsflächen wurde im Gutachten „Verträglichkeitsuntersuchung für die geplante Änderung der Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/97 in der Gemeinde Selfkant“ von CIMA Beratung + Management GmbH untersucht.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten geringfügigen Erhöhungen der Verkaufsflächen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Zentren der Gemeinde Selfkant oder der Nachbargemeinden im erwarteten Einzugsgebiet des Vorhabens haben. Schädigungen der Funktionstüchtigkeit der Standorte, z.B. in Form der Schließung von strukturprägenden Betrieben, sind nicht zu erwarten. Entsprechendes gilt für die übrige wohnungsnahе Versorgung der Bevölkerung. Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes stehen insofern in besonderer Weise im Einklang mit den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes, als es sich nicht um eine größere räumliche Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs handelt, sondern um eine bestandssichernde Maßnahme in Verbindung mit einer Verdichtung des Besatzes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs. Die Ansiedlung verschiedener kleinflächiger Shops bietet auch die Chance zum Aufbrechen des bislang dominierenden Fachmarktbesatzes.

Das Plangebiet ist aus dem als **Anlage** beigefügten Lageplan ersichtlich.



Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt für die vom Plangebiet erfassten Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nrn. 162, 196, 197, 210, 214 und 222 die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 52 – Tüddern,

Nahversorgung, Erhöhung der Verkaufsflächen – und zu diesem Verfahren

- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.