

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 919/2014

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	
Haushaltsmittel zur Verfügung	nein	Abwicklung über Produkt	

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 - Nahversorgungszentrum Tüddern -

Sachverhalt:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1/97 erlangte mit der Bekanntmachung der Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 6. April 1998 im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 17/1998 am 24. April 1998* Rechtskraft.

In den textlichen Festsetzungen zu diesem Plan wurde festgesetzt, dass die Gesamtverkaufsfläche für großflächigen Einzelhandel 1.600 qm nicht überschreiten darf.

Darüber hinaus ist in der zeichnerischen Darstellung am Ostrand des Plangebietes (gegenüber der Einfahrt zum Parkplatz am Rathaus) eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Mit Schreiben vom 10. März 2014 beantragt der von der Bauherrin beauftragte Planer für die Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe (REWE, Aldi und DM) die Aufhebung der maximalen Verkaufsfläche.

Er weist diesbezüglich darauf hin, dass die Erweiterungsflächen im Rahmen der Aufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Gemeinde Selfkant aus November 2013 bereits Berücksichtigung gefunden haben.

Des weiteren beantragt der beauftragte Planer die Änderung der Darstellung einer Teilfläche der im Plan ausgewiesenen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ als Parkplatzfläche, die den Mitarbeitern der im Plangebiet ansässigen Betrieben dienen soll.

Wie aus der beigefügten Skizze ersichtlich ist, sollen insgesamt 23 neue Stellplätze geschaffen werden. Die Kosten des Änderungsverfahrens will die Bauherrin tragen.

Beurteilung

Das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Selfkant“ berücksichtigt im Rahmen der Erweiterung des Einkaufszentrums in Tüddern neben den geplanten Neuansiedlungen auch Erweiterungen der Verkaufsflächen in den im Plangebiet des VEP Nr. 1/97 liegenden Betrieben.

Aus Sicht der Gemeinde Selfkant steht deshalb einer Aufhebung der Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche auf max. 1.600 qm nichts entgegen.

Gegen die Einrichtung von weiteren Mitarbeiterparkplätzen auf einer Teilfläche der in der zeichnerischen Darstellung festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (gegenüber der Einfahrt zum Parkplatz am Rathaus) werden aus Sicht der Gemeinde Selfkant ebenfalls keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt, den rechtsgültigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1/97 im Rahmen der 1. Änderung wie folgt zu ändern.

1. Die Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.600 qm soll entfallen; die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ändern.
2. Zwecks Einrichtung von Mitarbeiterparkplätzen für Mitarbeiter der im Plangebiet des VEP 1/97 ansässigen Betrieben soll die am Ostrand des Plangebietes (gegenüber der Einfahrt zum Parkplatz des Rathauses) gelegene und in der zeichnerischen Darstellung ausgewiesene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ so verkleinert werden, dass entlang der Ostseite des dort vorhandenen Gebäudes insgesamt 23 neue PKW-Stellplätze angelegt werden können.
3. Zum 1. Änderungsverfahren des Vorhaben und Erschließungsplanes VEP Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern
 - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)sowie
 - die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2durchzuführen.