



Sitzungsvorlage 054/2014
öffentlich

24.06.2014

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	03.07.2014

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

3. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßstraße-Nord" im Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Schloßstraße-Nord“ die öffentliche Auslegung des Änderungs-entwurfes durchzuführen.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat am 20.02.2014 die Erweiterung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“ beschlossen.

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist neben der Erweiterung der überbaubaren Flächen des Grundstücks des Aldi-Marktes nach Norden eine Darstellung einer weiteren überbaubaren Fläche zwischen dem Aldi-Markt und der Hofstelle Kappenberg zur Ansiedlung eines neuen Drogeriemarktes.

Vorrangiges Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die attraktive Gestaltung der Einkaufsmöglichkeiten im Mühlenpark und die Bindung der Kaufkraft, besonders durch die Konzentration von mehreren Märkten an diesem zentralen Ort.

Dabei ist die Sortimentsergänzung durch einen Drogeriefachmarkt aus Sicht der Verwaltung und als Ergebnis einer durchgeführten Befragung ein Wunsch, der auch in der Bevölkerung verbreitet ist. Dem städtebaulichen Integrationsgebot für großflächige Einzelhandelsbetriebe wird an dieser Stelle Rechnung getragen, da es sich beim Mühlenpark um die Stelle handelt, die für Nordkirchen der zentrale Versorgungsbereich ist.

Eine im Mühlenpark an der Straße „An der Mühle“ noch ausgewiesene Baufläche ist für den geplanten Drogeriefachmarkt mit ca. 675 m² Verkaufsfläche und 230 m² Nebenflächen (Lager, Büro, Aufenthalt, Sanitär) unter Berücksichtigung notwendiger Zufahrts- und Stellplatzflächen nicht groß genug, sodass das Vorhaben an dieser Stelle nicht realisiert werden kann.

Durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde sind die interessierten Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, in der Zeit vom 06.06.2014 bis zum 07.07.2014 Bedenken oder Anregungen zu diesen Planabsichten zu äußern.

Bisher liegen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft hierzu vor. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2014 ebenfalls von dieser Planungsabsicht unterrichtet gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und um Stellungnahme gebeten. Ihnen liegen ebenfalls die Begründung zum Planentwurf, ein schalltechnisches Gutachten für dieses Vorhaben und die Eingriffs-, Ausgleichs-Bilanzierung, die den durch die Planungen vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt bewertet, vor.

In der Sitzung werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, soweit sie Bedenken und/oder Anregungen enthalten, vorgestellt und es wird ein Vorschlag zum Umgang damit gemacht.

In der Anlage liegt dieser Vorlage ein Übersichtsplan über den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes bei.

Anlagen
Übersichtsplan