



Sitzungsvorlage 002/2016 öffentlich
--

05.01.2016

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	14.01.2016
Rat der Gemeinde Nordkirchen	21.01.2016

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße"

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur
2. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ im Ortsteil
Südkirchen.

Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ aus dem Jahre 2009 setzt als textliche Festsetzung unter anderem fest, dass innerhalb des „Sondergebietes großflächiger Einzelhandel“ eine Einzelhandelseinrichtung der Lebensmittelnahversorgung auf maximal 1.000 m² Verkaufsfläche zulässig ist. Weiterhin werden dann in den Festsetzungen die nahversorgungsrelevanten Sortimente bestimmt.

Das von der Handelskette Klaas + Kock errichtete Gebäude ist tatsächlich dafür vorbereitet worden, eine Verkaufsfläche von 1.100 m² zu ermöglichen. Durch bauliche Abtrennungen sind im Moment tatsächlich aber nur 1.000 m² verfügbar.

Die Firma K+K beantragte zunächst nunmehr, die technisch mögliche Verkaufsfläche von 1.100 m² auch durch eine Änderung des Bebauungsplanes zuzulassen. Mit Schreiben vom 25.03.2015 wurde dann eine Erweiterung um ca. 400 m² Verkaufsfläche beantragt (siehe Anlage). Durch Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen soll die im Jahre 2010 erbaute Immobilie den heutigen Zeiterfordernissen angepasst werden und dem veränderten Einkaufsverhalten und den Ansprüchen des Kunden gerecht werden.

Unter den gegebenen Bedingungen sei die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes für einen Nahversorgungsstandort, der lediglich der Gebietsversorgung von Südkirchen diene, schwerlich praktikabel und unwirtschaftlich. Im Antrag wird weiter ausgeführt, dass das Unternehmen auf pfandpflichtige Einwegartikel komplett verzichtet und mittlerweile zu den größten Mehrweggetränkeanbietern in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen zählt und aus diesem Grunde mehr Platz für Voll- und Leergutkisten benötigt.

Ähnlich verhalte es sich bei den Frischeabteilungen. In den K + K-Märkten werden Fleisch- und Wurstwaren sowie Käse fast ausschließlich in Bedienung angeboten. Dies erspare ebenfalls große Mengen an Verpackungsabfall.

In der seit einiger Zeit laufenden Fortschreibungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Nordkirchen ist dieses Thema auch im begleitenden Arbeitskreis für die Fortschreibung angesprochen worden. Das Gutachterbüro Junker und Kruse und die IHK Nord-Westfalen sind um Stellungnahme zu dem Antrag gebeten worden.

Die Stellungnahme von Junger und Kruse liegt als Anlage bei, die Stellungnahme der IHK wird bis zur Sitzung erwartet.

Finanzielle Auswirkung:

☐	Keine	je nach Planinhalt
☒	Ertrag / Einzahlung	<u>3.000 € - 6.000 €</u>
☒	Aufwand / Auszahlung	<u>3.000 € - 6.000 €</u>
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	<u></u>
☐	Über-/außerplanmäßig	
☐	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Lageplan
Schreiben K+K Klaas & Kock
Stellungnahme Junker+Kruse