

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 23.10.2012	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 3.3	Bezeichnung der Vorlage: Aufhebung der Veränderungssperre "Am Bahnhof" und Zustimmung zum Neubau eines Getränkemarktes		Datum: 29.10.2012
Vorlage-Nr: VO/2261/12			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	06.11.2012	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr	
Ö	18.12.2012	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die Firma Belz GmbH hatte mit Datum vom 26.04.2011 eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Getränkemarktes im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Wegberg Nr. I – 20, Im Kieroth eingereicht.

Der Rat der Stadt Wegberg hatte in seiner Sitzung am 23.09.2008 beschlossen, diesen Bebauungsplan in einem Teilbereich zu ändern. Auf der Grundlage des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wegberg soll eine Einzelhandelsentwicklung in diesem Bereich gesteuert werden. Da nach dem damaligen Verfahrensstand zu befürchten war, dass die Planung durch die Zulassung des Vorhabens unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde, wurde mit Datum vom 18.05.2011 die Bauvoranfrage gemäß § 15 BauGB zurück gestellt.

Gegen die Zurückstellung des Baugesuchs wurde mit Datum vom 17.06.2011 Klage vor dem Verwaltungsgericht Aachen erhoben.

Nach verwaltungsinterner Beratung und unter Mithilfe der von der Stadt Wegberg beauftragten Anwaltskanzlei wurde dem Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung am 06.03.2012 der Erlass einer Veränderungssperre empfohlen und durch den Rat beschlossen.

Am 04. Juli 2012 wurde die Anhörung gemäß § 28 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG NRW) zur beabsichtigten Ablehnung versandt.

Am 22. August 2012 fand dann auf Wunsch der Firma Belz, vertreten durch Herrn Dr. Rüdiger Schmitz, ein Besprechungstermin unter Beteiligung des Bürgermeisters Herrn Pillich und des Technischen Beigeordneten Herrn Fabry statt. Hierbei wurde erörtert, ob und wie durch eine von beiden Parteien befürwortete außergerichtliche Lösung zur Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ermöglicht werden könnte. Die Gesprächsteilnehmer waren einvernehmlich der Auffassung, dass eine Abweichung von der bisherigen Vorgehensweise nur mit Beteiligung der politischen Gremien erfolgen könne.

Seitens der Verwaltung der Stadt Wegberg kann eine Zustimmung des beantragten Vorbescheides in Aussicht gestellt werden, wenn die Gegenseite eine Haftungsverzichtserklärung unterzeichnet und durch eine gutachterliche Beurteilung nachweisen kann, dass die Zulassung eines Getränkemarktes an der Bahnhofstraße keine negativen Folgen für den Einzelhandel im Bereich der Hauptstraße nach sich ziehen wird.

Sowohl die Haftungsverzichtserklärung als auch die gutachterliche Stellungnahme wurden zwischenzeitlich vorgelegt.

Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, sind infolge der geplanten Ansiedlung eines Getränkemarktes „Am Bahnhof“ in Wegberg keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Bau NVO zu erwarten. Weiter wird ausgeführt, dass das Vorhaben den Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzepts der Stadt Wegberg sowie den bauleitplanerischen Vorgaben für den Gewerbestandort „Am Bahnhof“ entspricht. Des Weiteren stärkt das beabsichtigte Vorhaben die Eigenbindung der Wegberger Kaufkraft. Die Gutachter kommen letztendlich zu dem Ergebnis, dass die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung sowie der gutachterlichen Beurteilung an und schlägt dem Rat der Stadt Wegberg vor, die am 06.03.2012 beschlossene Veränderungssperre aufzuheben und die Zustimmung zum Neubau des Getränkemarktes zu erteilen.

Kosten und Finanzierung:

Aufgrund der durch den Antragsteller erteilten Haftungsverzichtserklärung entstehen der Stadt Wegberg keine weiteren Kosten.

Alternativen:

-Keine-

Anlage/n:

Gutachten BBE Handelsberatung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Wilms

FBL 301

Gez. Fabry

Tech. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten