

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 28.05.2008	Genehmigungsvermerk Datum: 04.06.2008 Bürgermeisterin: Gez. H. Klein
Tagesordnungspunkt 2.4	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan VI-13, Rath-Anhoven - Gladbacher Straße / Sonnenweg - Aufstellungsbeschluss		
Vorlage-Nr: VO/0797/08			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
17.06.2008	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung		
24.06.2008	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Die Beratung über die Aufstellung des Bebauungsplanes VI-13, Rath-Anhoven – Gladbacher Straße / Sonnenweg wird aufgrund des unmittelbaren Sachzusammenhangs mit dem Themenfeld „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept“ und der bevorstehenden Sitzungspause im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung geführt. Die Fassung des Aufstellungsbeschlusses obliegt dem Rat der Stadt.

Am 11.03.2008 ist eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Aldi-Filiale, eines Getränke- bzw. Tiernahrungsmarktes sowie eines Metzgereiverkaufes und eines Bäckers in Rath – Anhoven im Eckbereich der Gladbacher Straße / Sonnenweg gestellt worden. Die Aldi-Filiale soll nach den vorliegenden Unterlagen eine Verkaufsfläche von 1.200 qm erhalten. Zu den übrigen Nutzungen sind keine Verkaufsflächengrößen angegeben.

Die Bestrebung, innerhalb Rath-Anhovens eine zusätzliche Einzelhandelsnutzung im Nahversorgungsbereich zu entwickeln, wird im Grundsatz von der Verwaltung begrüßt.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes wurde festgestellt, dass der Stadtbereich Rath-Anhoven zwar über ein verhältnismäßig geringes Einwohnerpotenzial im direkten Umfeld verfügt, nichtsdestotrotz die Schaffung eines neuen adäquaten Nahversorgungsangebotes als realistisches Ziel eingeschätzt wird. Der Stadtteil liegt verkehrsgünstig an der B57, so dass ein neues Angebot auch für die angrenzenden Stadtteile von Wegberg eine Verbesserung der Nahversorgung darstellen würde. Es wurde ermittelt, dass Rath-Anhoven aufgrund des heutigen Einzelhandelsbesatzes keine ausreichende Nahversorgungsfunktion mehr hat. Im historischen Bereich von Rath-Anhoven mit Kirche, Kindergarten und Jugendheim bestehen keine ausreichenden Ansiedlungsflächen, so dass eine mögliche Ansiedlung nur für den östlichen Bereich an der Gladbacher Straße in Betracht kommt. Da die Voraussetzungen nach den Vorgaben der Landesplanung für die Abgrenzung eines Nahversorgungszentrums in

Rath-Anhoven nicht vorliegen, wurde Rath-Anhoven als planerische Nahversorgungslage im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes eingestuft. Somit können großflächige Einzelhandelsbetriebe (größer als 800 qm Verkaufsfläche) planungsrechtlich nicht zugelassen werden.

Die Notwendigkeit, ein zusätzliches Nahversorgungsangebot innerhalb von Rath-Anhoven zu etablieren, wurde auch in mehreren Gesprächen von Vertretern der Bezirksregierung bestätigt.

Im Hinblick auf die beantragte Verkaufsflächengröße der Aldi-Filiale mit immerhin 1.200 qm und den angrenzenden beantragten Ladennutzungen sieht die Bezirksregierung jedoch auch mittel- bis langfristig keine Genehmigungsfähigkeit in dieser Größenordnung gegeben, da schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden nicht auszuschließen seien.

Es wurde von Seiten der Bezirksregierung empfohlen, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, mit der Zielsetzung – im Sinne des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes – die Einzelhandelsentwicklung für Rath-Anhoven zu entwickeln. In diesem Verfahren sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Nahversorgungsangebot für Rath-Anhoven geschaffen und zugleich der Schutz des zentralen Versorgungsbereiches des Hauptzentrums Innenstadt durch Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten und Festlegung der Größe der Verkaufsfläche sichergestellt werden. Die Verkaufsflächenobergrenze für eine Nahversorgung Rath-Anhovens wird dann im Verfahren geklärt. Darüber hinaus können mit Hilfe eines Bebauungsplanes städtebauliche Aspekte wie Verkehrsführung, Gestaltung, Fuß- und Radweganbindung, Eingrünung usw. planungsrechtlich gesteuert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll nicht nur die Antragsfläche der Bauvoranfrage umfassen, sondern zugleich den vorhandenen Bau- und Gartenmarkt und die südlich angrenzende vorhandene Bebauung bis zum Rheinweg abdecken, um den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und Erweiterungen und Nutzungsänderungen festzuschreiben. Durch den Bebauungsplan erhält der Eigentümer eine planungsrechtliche Sicherheit für zukünftige Entwicklungsabsichten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen und einen Bebauungsplan durch ein Planungsbüro ausarbeiten zu lassen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung schlägt dem Rat der Stadt vor, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan VI-13, Rath-Anhoven – Gladbacher Straße / Sonnenweg zu fassen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Schaffung eines Nahversorgungsangebotes innerhalb des Plangebietes zu schaffen und die zukünftige Entwicklung des Plangebietes planungsrechtlich zu steuern.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Rath-Anhoven, östlich der Gladbacher Straße (B57). Die nördliche Begrenzung bildet der Sonnenweg, die südliche der Rheinweg. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Verwaltungskosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Abgrenzung des Plangebietes VI-13

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Wilms FB 301

Gez. Fabry Techn. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Lambertz FB 102

Gez. Schneider Erster Beigeordneter