

Beschlussvorlage

Erweiterung der Verkaufsfläche eines Lebensmitteldiscounters auf ca. 1.000 m² durch Auflösung des Lagers, Schüttendelle 49
Hier: Zurückstellung eines Bauantrags gemäß § 15 BauGB

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	02.07.2014	Vorberatung
1	Rat	01.07.2014	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

0.12.3 Standortsicherung von Unternehmen, Städtebauförderung und Entwicklungsmaßnahmen

Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung
0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt zieht gem. Ziff. 5.3 der Hauptsatzung der Stadt Remscheid, die dem Haupt- und Finanzausschuss gem. § 41 Abs. 2 GO NRW übertragene Entscheidung über die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB (Ziff. 2 Nr. 11 Zuständigkeitsordnung) für den nachfolgenden Beschluss zum Bauantrag Schüttendelle 49 wieder an sich.

Die Entscheidung über den Bauantrag für das Grundstück Schüttendelle 49 zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines Lebensmitteldiscounters auf ca. 1.000 m² durch Auflösung des Lagers (Az. 01062-14-71) wird gemäß § 15 (1) Satz 1 BauGB für einen Zeitraum von zwölf Monaten ausgesetzt.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Begründung

Im Bereich Schüttendelle, Vieringhausen und Rosenstraße wird der Bebauungsplan Nr. 660 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 06.03.2014 gefasst (Ds.-Nr. 14/3928) und am 16.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Ziel des Bebauungsplans ist es, die Situation des Einzelhandels entsprechend dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept zu steuern und die vorhandene Gemengelage im Plangebiet städtebaulich zu ordnen. Derzeit wird zum BP 660 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (1) BauGB bzw. § 4 (1) BauGB vorbereitet.

Mit dem eingereichten Bauantrag wird die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters von 800 m² Verkaufsfläche auf 1.000m² beantragt. Ein solcher Betrieb bietet ganz überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente an. Im Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzepts, für das der Haupt- und Finanzausschuss am 10.12.2013 die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen hat (Ds.-Nr. 14/3741), die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 27.01.-14.02.2014, die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 20.01.2014, sind Ansiedlungsregeln für Einzelhandelsbetriebe formuliert. So sollen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen selbst gesichert und weiterentwickelt werden. Nachgeordnet soll das Nahversorgungsangebot in städtebaulich integrierten Lagen gesichert und weiterentwickelt werden. Diese Vorhaben müssen in einer städtebaulich integrierten Lage liegen, ein wesentlicher Teil des Umsatzes muss aus dem fußläufigem Nahbereich rekrutierbar sein und der Nahbereich des Vorhabens soll sich möglichst wenig mit den Nahbereichen der umgebenden zentralen Versorgungsbereiche überschneiden. Weiterhin soll das Vorhaben einen Betrag zur Verbesserung der fußläufigen Nahversorgung leisten, dazu soll er maximal 50% der Einwohner des Nahbereichs eines vorhandenen Marktes abdecken.

Mit der beantragten Erweiterung nimmt nicht nur die Verkaufsfläche zu, der Markt überschreitet damit auch die Grenze zur Großflächigkeit, die bei 800 m² liegt. Das beantragte Vorhaben liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, auch die o.g. Kriterien für einen

Nahversorgungsstandort werden voraussichtlich nicht vollständig erfüllt. Das Vorhaben ist also geeignet, die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 660 im Hinblick auf die Steuerung des Einzelhandels wesentlich zu erschweren oder unmöglich zu machen. Deshalb soll die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB für zwölf Monate ausgesetzt werden, weil die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 660 wegen des Verfahrensstandes, der Größe des Plangebiets und der Komplexität der Aufgabenstellung mindestens diesen Zeitraum benötigen wird.

In Vertretung

Mast-Weisz
Stadtdirektor

Anlage(n)

- 1 - BP 660 Gebietsabgrenzung
- 2 - Lageplan Bauvorhaben