



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/656/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.10.2022 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XII "Nahversorgungszentrum Gerderath", Erkelenz-Gerderath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. XII "Nahversorgungszentrum Gerderath", Erkelenz-Gerderath sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 06.12.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung	

Tatbestand:

Der Rat der Stadt Erkelenz hat mit Datum vom 06.04.2022 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz Februar 2022 als Leitlinie für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung, Bewertungsgrundlage im Genehmigungsverfahren für Einzelhandelsvorhaben und städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Im Konzept ist für den Stadtteil Gerderath ein Zentraler Versorgungsbereich (ZVB): Nahversorgungszentrum Gerderath vorgeschlagen worden. Mit Schreiben vom 08.08.2022 hat die Bezirksregierung Köln die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche bestätigt.

Das Einzelhandelskonzept schafft keine Baurechte sondern stellt ein städtebauliches Konzept dar, an welchem sich die Planung zu orientieren hat (s. o.). Zur Ermöglichung weiterer Einzelhandelsbetriebe im ZVB ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Der bestehende Rewemarkt konnte aufgrund seiner Größe nach § 34 BauGB, d.h. in einem Bereich ohne Bebauungsplan, genehmigt werden. Weitere Einzelhandelsnutzungen sind jedoch aufgrund der Agglomerationsregelung im Landesentwicklungsplan nur durch die Festsetzung eines Sonder- oder Kerngebietes der BauNVO auf Ebene eines Bebauungsplanes möglich.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurechten weiterer Einzelhandelsbetriebe im ZVB Gerderath sowie die Sicherung der vorhandenen Läden. Derzeit liegt das Interesse eines Investors zur Errichtung eines Getränkemarktes sowie Wohnungen vor.

Die Stadtverwaltung sieht dies als Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches und Bereicherung des Stadtteiles an.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Am geplanten Standort sind im Flächennutzungsplan Flächen für Gemeinbedarf sowie gemischte Bau-

flächen dargestellt. Die Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan erfordert daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Lauerstr. L19 und westlich der Gerderather Burgstr. L 46. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,8 ha und ist als Anlage beigefügt.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen werden. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath ist zu beteiligen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplans zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Bezüglich einen Teil der Planungskosten für die Bauleitplanung ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Vorhabenträger abzuschließen.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath