



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/094/2007 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.11.2007 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Nahversorgungszentrum Katzemer Straße, Erkelenz-Kückhoven hier: Vorstellung der Projektplanung des Vorhabenträgers	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
11.12.2007	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Der Stadt Erkelenz wurde eine Projektplanung für ein Nahversorgungszentrum am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Kückhoven, im Bereich der Katzemer Straße (K 33) bzw. südlich der L 19, vorgelegt.

Die Planung sieht in einem Bauobjekt an der Katzemer Straße die Errichtung und Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums mit insgesamt max. 1.600 qm Verkaufsfläche vor, in dem Verkaufsflächen für einen Lebensmittel-Nahversorger mit ca. 970 qm, Getränkemarkt mit ca. 400 qm und restlichen Verkaufsflächen für diverse kleinere Shops zur Nahversorgung geplant sind. Des weiteren sieht die Projektplanung die Errichtung von ca. 120 ebenerdigen Stellplätzen für die Einzelhandelsbetriebe vor. Das Nahversorgungszentrum soll über die Katzemer Straße erschlossen werden.

Der Projektträger, die Unternehmensgruppe Frauenrath, Heinsberg, hat Vorverhandlungen mit Eigentümern betroffener Grundstücke mit dem Ergebnis geführt, dass eine Realisierung des Vorhabens möglich ist. Für eine Realisierung sind jedoch über die Bauleitplanung noch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, zum einen mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes und zum anderen mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Das geplante Vorhaben soll die Nahversorgungsfunktion für den ASB Kückhoven sowie zukünftig auch für den Umsiedlungsstandort Immerath (neu) übernehmen und die bestehende Nahversorgung ergänzen. Die Abschätzung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen im maßgeblichen Einzugsgebiet wurde durch eine Auswirkungsanalyse der BBE Unternehmensgruppe geprüft und in der geplanten Größenordnung als verträglich angesehen. Seitens der Bezirksregierung Köln wurde bestätigt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Innerhalb der zu versorgenden Ortslagen bzw. bestehenden Bebauungs- und Grundstücksstruktur ist das erforderliche Flächenangebot für ein Vorhaben in dieser Größenordnung nicht gegeben, so dass eine Ansiedlung am Siedlungsrand auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die Schaffung von Baurechten Voraussetzung ist.

In der Sitzung soll die Projektplanung durch den Vorhabenträger vorgestellt und erläutert werden.

Die Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens mit Aufstellung eines Bebauungsplanes kann in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden. Auf den Tagesordnungspunkt zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wird verwiesen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Die vorgestellte Projektplanung Nahversorgungszentrum Katzemer Straße, Erkelenz-Kückhoven wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, in einer der nächsten Sitzungen einen Bebauungsplanentwurf zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine