



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Räumliche Planung und Entwicklung, Bauverwaltung, Abfallwirtschaft  
Aktenzeichen: 61 10 50

Niederkrüchten, den 03.06.2015

Vorlagen-Nr. 199 -2014/2020  
Datum: 02.06.2015  
Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

**öffentlich**

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

15.06.2015

**Ansiedlung eines Vollsortimenters in der Ortslage Elmpt**

Anlage:

Gegenüberstellung der beiden Alternativstandorte

Sachverhalt:

Seit mittlerweile 6 Jahren ist das Interesse der beiden Lebensmittelkonzerne Edeka und REWE bekannt, in der Ortslage Elmpt einen Lebensmittel-Vollsortimenter anzusiedeln. Diese Absicht wurde seit jeher auch deshalb unterstützt, da die Fa. Edeka verkündete, dass der heutige Markt an der Adam-Houx-Straße aufgrund der geringen Verkaufsfläche nicht dauerhaft wirtschaftlich zu betreiben sei. In den folgenden Jahren hat eine umfangreiche Standortsuche stattgefunden. Im Zuge dessen sind verschiedene Gespräche und Ortstermine mit der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Kreis Viersen erfolgt, um die landesplanerische, einzelhandels- und planungsrechtliche Eignung verschiedener Standortalternativen zu prüfen. Zusätzlich wurden die Standorte in gemeinsamen Gesprächen mit Vertretern beider Handelskonzerne aus handelswirtschaftlicher Sicht geprüft. Die Standortsuche sollte, auch auf Empfehlung der Bezirksregierung Düsseldorf, parallel durch ein Einzelhandelskonzept begleitet werden. Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.02.2013 für die Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes gestimmt. Zu diesem Ein-

zelhandels- und Zentrenkonzept wurde eine projektbegleitende Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf, des Kreis Viersen, der IHK Mittlerer Niederrhein, des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes sowie des Vereins "Niederkrüchten macht mobil" eingerichtet. Zudem wurde das Einzelhandelskonzept im Arbeitskreis zum Regionalen Einzelhandelskonzept behandelt und regional abgestimmt. Die Empfehlung der Experten war, aus handelswirtschaftlichen Gründen eine Verlagerung des bestehenden Vollsortimenters anzustreben, keine Neuansiedlung eines Wettbewerbers. Damit stand fest, dass die weitere Entwicklung mit der Fa. Edeka voranzutreiben war. Die verschiedenen Standortvorschläge wurden ebenfalls in der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppe erörtert. Vorrangiges Ziel der Verwaltung war dabei immer die letztlich erfolglose Entwicklung des Standortes Laurentiusmarkt. Somit kristallisierte sich der Standort Mönchengladbacher Straße als einzige Standortalternative heraus. Ausschlaggebend für die Empfehlung zur Entwicklung des Standorts Mönchengladbacher Straße im Einzelhandelskonzept und für die Einleitung der entsprechenden Bauleitplanverfahren waren die abschließenden Abstimmungen mit der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Kreis Viersen im Oktober 2013. Nach Klärung mit der oberen und unteren Landschaftsbehörde wurde die Planung mitgetragen, sofern der Markt möglichst nahe an die nördliche Bebauung anschließt, die Ansprüche des Landschaftsschutzes berücksichtigt und ein ökologischer Ausgleich vor Ort stattfindet. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde auf Empfehlung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 17.03.2014 vom Rat am 08.04.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Seither ist es im Wege der Selbstbindung bei der Bauleitplanung von Rat und Verwaltung zu beachten. Die Bauleitplanverfahren zur Mönchengladbacher Straße wurden am 18.02.2014 durch den Rat eingeleitet.

Im April 2014 bekundete die Fa. Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH Interesse an der Entwicklung des Adolph-Kolping-Platzes zu einem Marktstandort für einen Vollsortimeter. Diese Interessensbekundung wurde seitens der Verwaltung mit dem Hinweis auf die bestehenden Nutzungen dieses Platzes nicht weiter verfolgt. Im Frühjahr 2015 teilte die Fa. REWE darüber hinaus mit, am Standort Heineland einen Vollsortimeter betreiben zu wollen. Daraus resultierend wurde in den vergangenen Ratssitzungen sowohl der Fa. REWE mit dem Standort Heineland als auch der Fa. Edeka mit dem Standort Mönchengladbacher Straße Gelegenheit gegeben, für den jeweiligen Standort und das jeweilige Marktkonzept zu werben. Um die Nahversorgung der Bevölkerung in Elmpt fortlaufend zu sichern und die notwendigen Planungsprozesse durchführen zu können, ist eine zeitnahe verbindliche Entscheidung des Rates für einen Standort notwendig.

Um die Entscheidungsfindung zu unterstützen ist dieser Sitzungsvorlage eine Gegenüberstellung beider Standorte beigefügt. Diese Gegenüberstellung stellt Informationen bereit und beschränkt sich darüber hinaus auf eine positive oder negative Darstellung verschiedener Kriterien beider Alternativen. Eine Punktwertung, wie z.B. in einer Matrix üblich, ist bewusst nicht durchgeführt worden, da diese Wertungen stets einen subjektiven Charakter haben. Bei der Gegenüberstellung ist jedoch darauf geachtet worden, diese neutral zu erarbeiten. Die Bewertung dieser Gegenüberstellung obliegt den politischen Gremien.

In der Rubrik "Einzelhandel" der Gegenüberstellung sind zwei Kriterien noch offen. Die Verwaltung hat einen neutralen Fachgutachter zur Stellungnahme beauftragt, der erstens eine Aussage dazu treffen soll, welcher Standort aus handelswirtschaftlicher Sicht nachhaltiger und zweitens besser dazu geeignet ist, die Einzelhandelsstruktur und Versorgungsfunktion der Ortslage Elmpt zu verbessern. Aus Kapazitätsgründen des Gutachterbüros liegt diese Stellungnahme nicht zum Einladungstermin vor. Die ergänzte Gegenüberstellung wird den Ausschussmitgliedern jedoch noch vor der Sitzung nachgereicht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat

- a) die Mönchengladbacher Straße oder
- b) das Heineland

verbindlich als Standort für einen Vollsortimenter in der Ortslage Elmpt festzulegen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>					
	Produkt:				
	Sachkonto:				
X	Keine.				
	Ja, bereits im lfd. Haushalt berücksichtigt.				
	Ja, mit folgenden Abweichungen:	lfd. HHJ	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
	Aufwendungen / Auszahlungen				
	Erträge / Einzahlungen				

gez. Winzen