Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen und Umwelt
Aktenzeichen: 61 10 50

Niederkrüchten, den 16.08.2019

Vorlagen-Nr. 1253-2014/2020

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

**öffentlich**

Beratungsweg

| | |
|---|---|
| Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss | 02.09.2019 |
| Rat der Gemeinde Niederkrüchten | 24.09.2019 |

**Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) im Ortsteil Niederkrüchten**

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 22. November 2016 der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK) für die Gemeinde Niederkrüchten zugestimmt und dieses als Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen. Ein wesentlicher Bestandteil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist die Abgrenzung eines Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) von der Kategorie eines Nahversorgungszentrums in der Ortslage Niederkrüchten.

Im Kreuzungsbereich Mittelstraße/Hochstraße waren die Standorte der die Versorgungsfunktion sichernden Betriebe Kaisers und Netto verortet. Durch die Schließung von Kaisers und Netto konnte die Empfehlung zur Ansiedlung eines Supermarktes im Nahversorgungszentrum konkret verortet werden. Folgerichtig erfolgte für die beiden Altstandorte in der Fortschreibung des EHZK im Jahr 2016 die Darstellung als Potenzialstandort. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Ansiedlung des Action-Marktes im Gebäude des ehemaligen Kaisers-Marktes ist die seinerzeit darlegte Nutzungsmöglichkeit des Potenzialstandortes nicht mehr aktuell. Für die Realisierung des Supermarktes mit 1.600 m² Verkaufsfläche ist die Entwicklung einer Fläche erforderlich, die über den ehemals vorgeschlagenen Potenzialstandort und mithin über die Abgrenzung des ZVB hinausgeht.

Der für die Gemeinde Niederkrüchten tätige Einzelhandelsgutachter, die Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, empfiehlt in der beiliegenden Stellungnahme, die Ansiedlung des

Supermarktes zu unterstützen und eine entsprechende Anpassung der Abgrenzung des Nahversorgungszentrum vorzunehmen. Damit würde gleichzeitig der Forderung der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vollsortimenter Hochstraße“ Rechnung getragen.

Gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Das Plangebiet ragt jedoch im nord-westlichen Teil über den ZVB hinaus. Daher ist bis zum Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung der Zentrale Versorgungsbereich als Bestandteil des Einzelhandels-und Zentrenkonzeptes durch einen Ratsbeschluss entsprechend fortzuschreiben und anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Der Zentrale Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Niederkrüchten in der Fassung von Seite 6 der beiliegenden Stellungnahme der Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH wird als Bestandteil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Gemeinde Niederkrüchten (Stand: Fortschreibung gemäß Ratsbeschluss vom 22. November 2016) beschlossen und ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Finanzielle Auswirkungen: | | | Ja | ☐ | Nein | ☒ |
| Es stehen Mittel zur Verfügung: | | | Ja | ☐ | Nein | ☒ |
| PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkonto: | | | / | | | |
| Kosten der Maßnahme in Euro | | | | | | |
| Folgekosten in Euro | | | | | | |
| Erläuterungen: | | | | | | |
| Rechtsgrundlage: | gesetzliche Grundlage | ☐ | vertragliche Verpflichtung | ☐ | Freiwillige Selbstverwaltungs-angelegenheit | ☒ |

Anlage:

Stellungnahme der Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH vom August 2019

In Vertretung

gez. Schippers