



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen, Bauen, Umwelt
Aktenzeichen: 61 21 03

Niederkrüchten, den 27.10.2010

Vorlagen-Nr. -2009/2014
Datum: 27.10.2010
Sachbearbeiter: Olaf Steinbicker

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

15.11.2010

Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Café „Zum deutschen Eck am Meinweg“

Anlagen:

- Antrag auf Flächennutzungsplanänderung
- Lageplan

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines Cafés mit Außengastronomie, Einzelhandel, Ferienhaus und Nebennutzungen wie Boule-Platz, Pferdestellfläche, Reitplatz etc. im Gebäude "Zum deutschen Eck" unmittelbar an der Grenze am Meinweg. Für die Nutzung des Gebäudes als Café (ohne Außengastronomie) liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Den übrigen Nutzungen steht nach § 35 BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ entgegen. Daher ist in Absprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Viersen die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Neben dem formalrechtlichen Erfordernis der FNP-Änderung hält der Kreis Viersen ein Planverfahren für sinnvoll, in dem alle Betroffenen, insb. die Nachbarn auf niederländischer und deutscher Seite, beteiligt und deren Belange ermittelt und abgewogen werden.

Daher beantragt der Vorhabenträger die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die mit der Planänderung verbundenen Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Grundsätzlich ist die Nutzung des Gebäudes und die Errichtung eines Cafés mit Außengastronomie und weiteren Nebennutzungen als Stärkung des Freizeit- und Tourismusstandortes Nie-

derkrüchten zu begrüßen. Die Nutzung wäre eine gute Ergänzung der bereits auf niederländischer Seite vorhandenen Angebote.

Für die Entscheidung, ob der Flächennutzungsplan geändert werden soll, ist die Einschätzung, ob das Vorhaben dauerhaft betrieben wird, von entscheidender Bedeutung. Der Vorhabenträger verfügt bisher über keine Erfahrungen im Bereich der Gastronomie. Wie der Anlage zu entnehmen ist, befindet sich das Objekt bereits seit etwa 9 Jahren im Eigentum des Vorhabenträgers und wird seitdem laufend saniert, ohne dass es bisher zu einer geregelten Nutzung gekommen ist. Daher kann seitens der Verwaltung nicht abgeschätzt werden, ob dem Aufwand einer Flächennutzungsplanänderung einschließlich grenzüberschreitender Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (inkl. niederländischer Übersetzung der Dokumente) ein angemessen wahrscheinlicher und dauerhafter Betrieb des Cafés gegenübersteht.

Daher wird vorgeschlagen, zunächst abzuwarten, ob der Betrieb in der derzeit genehmigten Form für wenigstens zwei Jahre betrieben wird. Die Verwaltung wird sich in diesem Fall beim Kreis Viersen für eine befristete Genehmigung der Außengastronomie einsetzen, so dass das Vorhaben sinnvoll betrieben werden kann.

gez. Winzen