



Niederschriftsauszug
aus der
36. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
in der 9. Legislaturperiode
vom 13.08.2020

TOP Ö 7 Bebauungsplan Nr. 83 "Loope - Ost"
hier: Aufstellungsbeschluss

VO/0334/LP9-20

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Engelskirchen fasst für den im beigefügten Lageplan abgegrenzten Bereich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 83 Loope-Ost. Das Verfahren soll gemäß § 9 (2a) BauGB als einfacher Bebauungsplan durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Sachverhalt:

Das in der beigefügten Kartendarstellung abgegrenzte Plangebiet soll nach § 9 (2a) BauGB mit einem einfachen Bebauungsplan zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, überplant werden.

Im Geltungsbereich des Plangebietes liegen 2 Bauvoranfragen zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters vor. Die am 19.06.2020 eingegangene Bauvoranfrage beantragt eine Verkaufsfläche von 800 m², die am 06.07.2020 eingegangene Bauvoranfrage eine Verkaufsfläche von 1.100 m². Zudem ist auch bei anderen vorhandenen Gewerbestandorten nicht auszuschließen, dass auch hier eine Nachnutzung im Bereich Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Sortiment stattfinden soll.

Derartige Nutzungsabsichten sind jedoch aller Voraussicht nach mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Engelskirchen nicht vereinbar.

Zur Umsetzung und zur Erreichung der genannten städtebaulichen Zielsetzungen sollen daher im Plangebiet solche nach § 34 BauGB zulässige Nutzungen für unzulässig erklärt werden, die der Zielsetzung zur Erhaltung und/oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zuwiderlaufen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zunächst untersucht, ob die Zielsetzungen der Gemeinde Engelskirchen hinsichtlich ihres zentralen Versorgungsbereiches im Ortskern Engelskirchen beeinträchtigt wird und ob der Ortskern Loope sich seit der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes im Jahre 2012 zu einem zentralen Versorgungsbereich entwickelt hat, der durch die Ansiedlung des Discounters innerhalb des Plangebietes gefährdet würde.

Mit der Bauvoranfrage vom 06.07.2020 wird ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO zur Genehmigung gestellt. Vorgaben für die planerische Steuerung großflächiger Einzelhandelsvorhaben enthält der Abschnitt 6.5 des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW. An die dort normierten sogenannten Ziele der Raumordnung sind die Gemeinden gem. § 1 Abs. 4 BauGB gebunden. Die Gemeinde Engelskirchen ist daher verpflichtet, ihre Bauleitplanung den in Abschnitt 6.5 LEP NRW normierten Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts auch im unbeplanten Innenbereich, wenn eine planlose Entwicklung die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. In diesen Fällen sind die Gemeinden zur Aufstellung von Bauleitplänen verpflichtet.

Nach Ziff. 6.5-2 LEP NRW dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen planerisch ermöglicht werden. Als zentrenrelevant werden im LEP NRW unter anderem auch Nahrungs- und Genussmittel und Gesundheits- und Körperpflegeartikel eingestuft. Bei dem zur Genehmigung gestellten Lebensmittel-discounter mit großflächiger Verkaufsfläche handelt es sich insofern um einen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieb i. S. d. genannten Landesvorschrift. Der vorgesehene Standort des Vorhabens liegt allerdings nicht in einem tatsächlichen oder geplanten zentralen Versorgungsbereich. Nach den weiteren Vorgaben des LEP NRW dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nur dann auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche planerisch ermöglicht werden, wenn nachweislich eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist und die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Ob diese Ausnahmenvoraussetzungen hier gegeben sind, ist im eingeleiteten Planverfahren zu prüfen. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Gemeinde Engelskirchen verpflichtet, das dann mit den Zielen der Raumordnung unvereinbare Vorhaben planerisch zu verhindern.

Beratungsfolge:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Fachleiter Michael Advena erläuterte den Sachstand. Es wurden zwei Bauvoranfragen für Discounters gestellt, einmal mit 800 m² Verkaufsfläche und einmal mit 1.100 m² Verkaufsfläche.

Die Gemeinde Engelskirchen hat ihr Einvernehmen verweigert, weil die Erschließung nicht gesichert ist. Er wies auf das vorliegende Einzelhandelskonzept für Engelskirchen hin. Zu prüfen ist, ob die beantragte Ansiedlung eines Discounters in Loope schädliche Auswirkungen für das Ortszentrum in Engelskirchen und für die örtliche Nahversorgung in Loope haben kann. Hierzu muss das Einzelhandelskonzept für Engelskirchen fortgeschrieben und aktualisiert werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Instrumentarium des Baugesetzbuches zu nutzen und den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 83 Loope-Ost zu fassen. Darüber hinaus sollten die Beschlüsse zur Zurückstellung der beiden Baugesuche gefasst werden.

Ausschussmitglied Monika Güdelhöfer erklärte, dass die SPD-Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung folge. Die Nahversorgung in Loope müsse gesichert werden.