



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2020/264	
Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanungsamt		Status: öffentlich	
Bebauungsplan I/18 - 4. Änderung "Neu-/ Voccartstraße" Hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes durch LIDL			
Beratungsfolge:		TOP: 5	
Datum	Gremium	Einst.	Ja
		Nein	Enth.
27.08.2020	Umwelt- und Planungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Antrag der Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG vom 04.06.2020 zur Kenntnis und beauftragt sie, die im Sachverhalt dargestellten Prüfschritte vorzunehmen und deren Ergebnisse dem Ausschuss erneut zur Beratung vorzulegen.

Sachverhalt:

Mit als Anlage 1 beigefügtem Schreiben vom 04.06.2020 beantragt die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG die Änderung der am 31.03.2020 in Kraft getretenen 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18, „Neu-/Voccartstraße“. Ziel des Antrages ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, auf dem Grundstück einer ehemaligen Hühnerfarm in der Gemarkung Herzogenrath, Flur 15, Flurstück 287, einen neuen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² errichten zu können.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sind Einzelhandelsbetriebe ab einer Verkaufsfläche von 800 m² großflächig i.S.d. § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Solche großflächigen Einzelhandelsbetriebe sind nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Um einen Markt in der beantragten Größenordnung errichten zu können, bedarf es demnach wie beantragt der Änderung des Bebauungsplanes I/18, 4. Änderung „Neu-/Voccartstraße“ dahingehend, dass ein Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen wird. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der derzeit gültige Flächennutzungsplan für die beantragte Fläche derzeit kein Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO darstellt, müsste neben dem Bebauungsplan auch der Flächennutzungsplan, der den Zielen der Raumordnung anzupassen ist, geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wiederum bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, hier des Dezernates 35 der Bezirksregierung in Köln.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, zunächst beim Dezernat 32 der Bezirksregierung in Köln als Regionalplanungsbehörde eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) zu stellen, ob das beantragte Vorhaben den Zielen der Raumordnung entspricht. Die hierfür erforderlichen Unterlagen sind von der Antragstellerin zu erstellen.

In seiner Sitzung vom 26.11.2019 hat der Umwelt- und Planungsausschuss zudem die Fortschreibung des 'Städteregionalen Einzelhandelskonzepts Aachen' (STRIKT) als zukünftige interkommunale Abstimmungsgrundlage für großflächige Einzelhandelsentwicklungen in der StädteRegion Aachen einstimmig beschlossen.

Das STRIKT dient der frühzeitigen Abstimmung von sämtlichen großflächigen Einzelhandelsvorhaben oberhalb der sogenannten „Aufgreifschwellen“ in der Städteregion Aachen. Da das beantragte Vorhaben weder in einem Haupt- oder Stadtteilzentrum noch in einem Nahversorgungszentrum liegt, liegt die Aufgreifschwelle bei

$\geq 800 \text{ m}^2$. Demnach handelt es sich um ein STRIKT-relevantes Vorhaben. STRIKT-relevante Vorhaben sollten möglichst frühzeitig in das moderierte Abstimmungsverfahren eingebracht werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, das beantragte Vorhaben in das moderierte Abstimmungsverfahren des AK STRIKT einzubringen.

Sobald die Antwort auf die landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG und das Ergebnis des STRIKT-Verfahrens vorliegen, wird die Verwaltung dem Umwelt- und Planungsausschuss den Antrag zur weiteren Beratung vorlegen.

Die Antragstellerin ist per Zwischenbescheid über die eingeleiteten Verfahrensschritte zu unterrichten und gfls. sind von ihr weitere Unterlagen einzureichen.

Rechtliche Grundlagen:

- BauGB
- ROG
- STRIKT

Anlage:

Anlage 1 – Antrag der Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG