

## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2015/142	08.09.2015

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	22.09.2015				

### **Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Erweiterungsplanung des ALDI-Marktes**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Erweiterungsplanung des ALDI-Marktes im Sondergebiet Wischhausstraße wird grundsätzlich zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiete Wischhausstraße Nahversorgungszentrum“ entsprechend der Erweiterungsplanung zu ändern.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die Kosten für die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse werden vom Investor getragen.

Kosten, die im Zusammenhang mit der möglichen Änderung der Bauleitplanung anfallen, werden vom Investor erstattet.

#### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

### **Sachdarstellung:**

Zur Erläuterung des Sachverhaltes wird auf die Vorlage 2015/122 verwiesen.

Der Bericht der gutachterlichen Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse ist den Fraktionen zugeleitet worden und kann im Bauamt der Gemeinde eingesehen werden. Die Ergebnisse der Analyse können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- Städtebauliche Schädigungen des relevanten Einzelhandelsbesatzes in Ostbevern und den Nachbarkommunen können gutachterlich nicht festgestellt werden.
- Die Umlenkungswirkungen bei den Bestandsumsätzen liegen unterhalb der Schwellenwerte von 7 % bzw. 10 %. In der Rechtsprechung wird ab diesen Schwellenwerten von negativen städtebaulichen Auswirkungen ausgegangen.
- Betriebsaufgaben sowie eine hieraus resultierende Verschlechterung der wohnortnahen Versorgung lassen sich nicht ableiten.
- Das Vorhaben entspricht den Zielvorstellungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Ostbevern sowie den Vorgaben der Landesplanung.

Die Verwaltung schlägt vor, der Erweiterungsplanung aufgrund der Ergebnisse der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse zuzustimmen und die Bauleitplanung entsprechend der Erweiterungsplanung zu ändern.

Für die Erweiterung der Verkaufsfläche hat der Investor weitere Stellplätze zu schaffen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist zu klären, wie viele Stellplätze zusätzlich anzulegen sind und ob diese auf dem eigenen Gelände errichtet werden können. Andernfalls ist zu gegebener Zeit über die Ablösung von Stellplätzen zu beraten.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Helena Wala  
Sachbearbeiterin

---