

## Öffentliche Sitzungsvorlage

### Beratungsfolge:

**Bau- und Planungsausschuss am 21.01.2016**

FB: <b>3</b> Az.: <b>61-26-02</b>	Bearbeitet von: <b>Frau Weber</b>	Vorlage Nr.: <b>2/2016</b>
Umbau eines Einzelhandelsbetriebes in Beelen, Lilienweg 2 hier: Vorstellung der geänderten Planung		
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Produkt:	09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation

### Erläuterungen:

Der Eigentümer des Grundstückes Lilienweg 2, beabsichtigt, den bestehenden Einzelhandelsbetrieb zu erweitern bzw. umzubauen. Hierfür wurde bereits mit Datum vom 21.02.2013 der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Großer Garten IV“ gefasst.

Mit der Erweiterung soll das bestehende Warensortiment nach wie vor ansprechender präsentiert und organisatorische Abläufe optimiert werden. Der Betreiber will breitere Gänge zwischen den Regalen anbieten, vergrößerte Kühlregalbereiche, eine höhere Anzahl von Tiefkühlinseln und ein verbreiterten Obst- und Gemüsebereich vorsehen. Die Regale sollen abgesenkt werden, um den Kunden ein leichteres Einkaufen zu ermöglichen. Der erweiterte Markt wird das gleiche Produktangebot führen, wie die heutige Verkaufsstelle.

In der Zwischenzeit wurden die Planungen zum Umbau des Einzelhandelsbetriebes gravierend geändert, welche in der Sitzung vorgestellt werden.

U. a. wird nunmehr der Betrieb an der Südseite des Gebäudes angebaut und die Stellplatzanlage in östlicher Richtung des Grundstückes erweitert.

Der bisherige Markt hat eine Verkaufsfläche von ca. 740 m<sup>2</sup> und soll um ca. 280 m<sup>2</sup> auf ca. 1.020 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Somit hätte der Markt die Großflächigkeit (> 800 m<sup>2</sup>) erreicht, wofür ein Sondergebiet festgesetzt werden müsste.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, dürfen Sondergebiete mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden (Ziel 2).

Das Grundstück liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Beelen. Aus diesem Grunde ist zum damaligen Zeitpunkt mit der Bezirksregierung abgestimmt worden, dass das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Beelen überarbeitet wird und dass geprüft wird, inwieweit eine Ausnahmemöglichkeit des 2. Ziel des Landesentwicklungsplanes in Frage kommt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die vorgestellte Planung zum Umbau des Einzelhandelsbetriebes zur Kenntnis und stimmt der Fortführung des Bauleitplanverfahrens auf Grund der geänderten Planunterlagen zu.