

Sitzungsvorlage		Nr. VIII/837		
		X	öffentlich	nichtöffentlich
Amt 61	Berichterstatter Fachbereichsleiter Georg Onkelbach	Sachbearbeiter Dieter Hoffmans		
Beratungsfolge				
Gremium			Sitzungsdatum	TOP-Nr.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege			30.04.2013	5
Änderung des südlich der Bahn gelegenen zentralen Versorgungsbereiches für den Stadtteil Kleinenbroich				

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Schritte zur Prüfung einer Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches südlich der Bahn im Ortsteil Kleinenbroich in Richtung Westen einzuleiten.

Sachdarstellung/Begründung:

Anlass für die Überlegungen der Verwaltung, den südlichen Zentralen Versorgungsbereich für den bipolaren Ortsteil Kleinenbroich zu erweitern, sind die Auseinandersetzung mit der Thematik „Rahmenplanung Kleinenbroich“ und diverse Begehrlichkeiten, im Bereich Kleinenbroich einen Drogeriemarkt zu etablieren. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Sitzungsvorlage VIII/838 im nichtöffentlichen Teil verwiesen.

Die Stadt Korschenbroich hat mit ihrem Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahre 2007 Zielvorstellungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben im Stadtgebiet entwickelt. Nach diesem vorgeschlagenen Standortkonzept sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment in den Zentralen Versorgungsbereichen der jeweiligen Stadtteilzentren angesiedelt werden. Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind in der „Korschenbroicher Liste“ als Bestandteil des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes abschließend festgelegt (Anlage 1).

Die Zentralen Versorgungsbereiche wurden mit der Ergänzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Korschenbroich von Februar 2010 festgelegt und politisch beschlossen. Der Stadtteil Kleinenbroich stellt nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein bipolares Zentrum dar, bestehend aus den Versorgungsbereichen „Auf den Kempen“ und „Bahnhofstraße“ (Anlage 2). Entsprechend erfolgte hier die Festlegung von zwei Zentralen Versorgungsbereichen, wobei im Versorgungsbereich „Bahnhofstraße“ eine potentielle Entwicklungsfläche nordwestlich der Bahnhofstraße ausgewiesen wurde.

Durch die Ansiedlung des Edeka-Marktes am Holzkamp hat sich dort - unabhängig von der Aufnahme in den Zentralen Versorgungsbereich - ein Nahversorgungsschwerpunkt etabliert. Aufgrund seiner Nähe zum Bahnhof und zur Bahnhofstraße ist aus dem Gesichtspunkt der

Stadtentwicklung heraus - im Gegensatz zu den Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet Püllenweg nördlich der Bahn - der Standort positiv zu bewerten. Insofern wäre es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, im Umfeld dieses geeigneten Standortes auch zentrenrelevanten Einzelhandel zuzulassen. Geeignet erscheinen die zwischen Nahversorger und Bahn gelegenen Flächen, zumal dort auch tatsächlich Entwicklungspotentiale vorhanden sind. Konkret ginge es um die Flächen im direkten nördlichen Anschluss an den Edeka-Markt, das Gebäude, in dem sich das Dänische Bettenlager befindet, sowie um den Fisch- und Weinhandel.

Voraussetzung für eine solche Zulassung wäre die Anpassung des Zentralen Versorgungsbereiches südlich der Bahn. Würde dieser um die genannten Flächen erweitert (Anlage 3), würde der Bahnhof mehr in die Mitte des zentralen Versorgungsbereiches gerückt. Darüber hinaus ist die zur Zeit festgesetzte potentielle Entwicklungsfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ mit Ausnahme des Bereiches direkt an der Bahnhofsstraße nicht mehr für die Aufnahme entsprechender Nutzungen geeignet (Park & Ride-Platz) und könnte deshalb zu großen Teilen entfallen.

Sollte die Politik den Überlegungen der Verwaltung näher treten, würde der Einzelhandelsgutachter, der seinerzeit das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die Zentralen Versorgungsbereiche erarbeitet hat, beauftragt, für die Erweiterung des südlichen Zentralen Versorgungsbereiches einen Vorschlag zu erarbeiten und gutachterlich zu begründen. Sollte der Gutachter die Auffassung der Verwaltung bestätigen, würde dies die Änderung der entsprechenden Festsetzungen für zulässige Einzelhandelsnutzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“ im genannten Bereich nach sich ziehen. Das aufgeführte Gebäude an der Bahn (Dänisches Bettenlager) befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), so dass hier keine weiteren planungsrechtlichen Schritte notwendig wären, um zentrenrelevante Nutzungen zuzulassen.

H. J. Dick
Bürgermeister

Onkelbach
Fachbereichsleiter

Hoffmans
Amtsleiter

Anlagen