

Begründung

Im Zentrum von Büttgen befindet sich am Rand einer Geschäftszeile ein Lebensmittelfrischemarkt als Vollsortimenter. Dieser Markt hat derzeit eine Verkaufsfläche von ca. 358 qm, was nach heutigem Standart für einen Supermarkt mit dem bestehenden Angebot als unzureichend zu bewerten ist. Aus diesem Grund wird bereits seit längerer Zeit nach einer Erweiterungsmöglichkeit für diesen Markt gesucht.

Mit dem derzeitigen Eigentümer des Ladenlokals ist nun Einigkeit erzielt worden, wie eine Erweiterung realisiert werden kann. Die vorgesehene Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 325 qm, sodass im Ergebnis der Supermarkt eine Verkaufsfläche von ca. 680 qm erreichen kann. Nach Aussage des Eigentümers des Ladenlokals ist auch der derzeitige Betreiber daran interessiert an diesem Standort einen Supermarkt nach der Erweiterung weiter zu betreiben.

Nach Überprüfung der Örtlichkeit besteht nur die Möglichkeit den Supermarkt nach Süden zu erweitern. Dazu werden Flächen die derzeit als öffentliche Verkehrsflächen bzw. Parkplatzfläche genutzt werden benötigt.

Die Straße die überbaut werden soll hat lediglich eine Erschließungsfunktion für den Parkplatz. In der Straße liegt ein Kanal bzw. auch weitere Leitungen in dem Teilstück, das an die Bachstraße angrenzt. Diese müssen vor Beginn der Baumaßnahme verlegt werden.

Die hinter dem Gebäude befindlichen - im Rahmen der ursprünglichen Baugenehmigung nachgewiesenen Stellplätze - werden auf der Parkplatzfläche neu untergebracht. Der Investor benötigt die westliche -derzeit öffentlich genutzte- Parkplatzfläche um die wegfallenden und tlw. zusätzlich erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.

Weitere zusätzliche 10 Stellplätze werden auf der nördlichen Seite des Straße Rathausplatz teilweise auf einem Streifen des Grundstückes Pampusstraße 2.geplant. Hier gab es bereits Gespräche mit der Kirche, die auch diesem Vorhaben positiv gegenüber steht.

Insgesamt gesehen sind die Ergebnisse des Gutachtens zur Stellplatzsituation in Büttgen entsprechend berücksichtigt worden.

Um das Verfahren zur Erweiterung des Supermarktes durchführen zu können wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag aufgestellt.

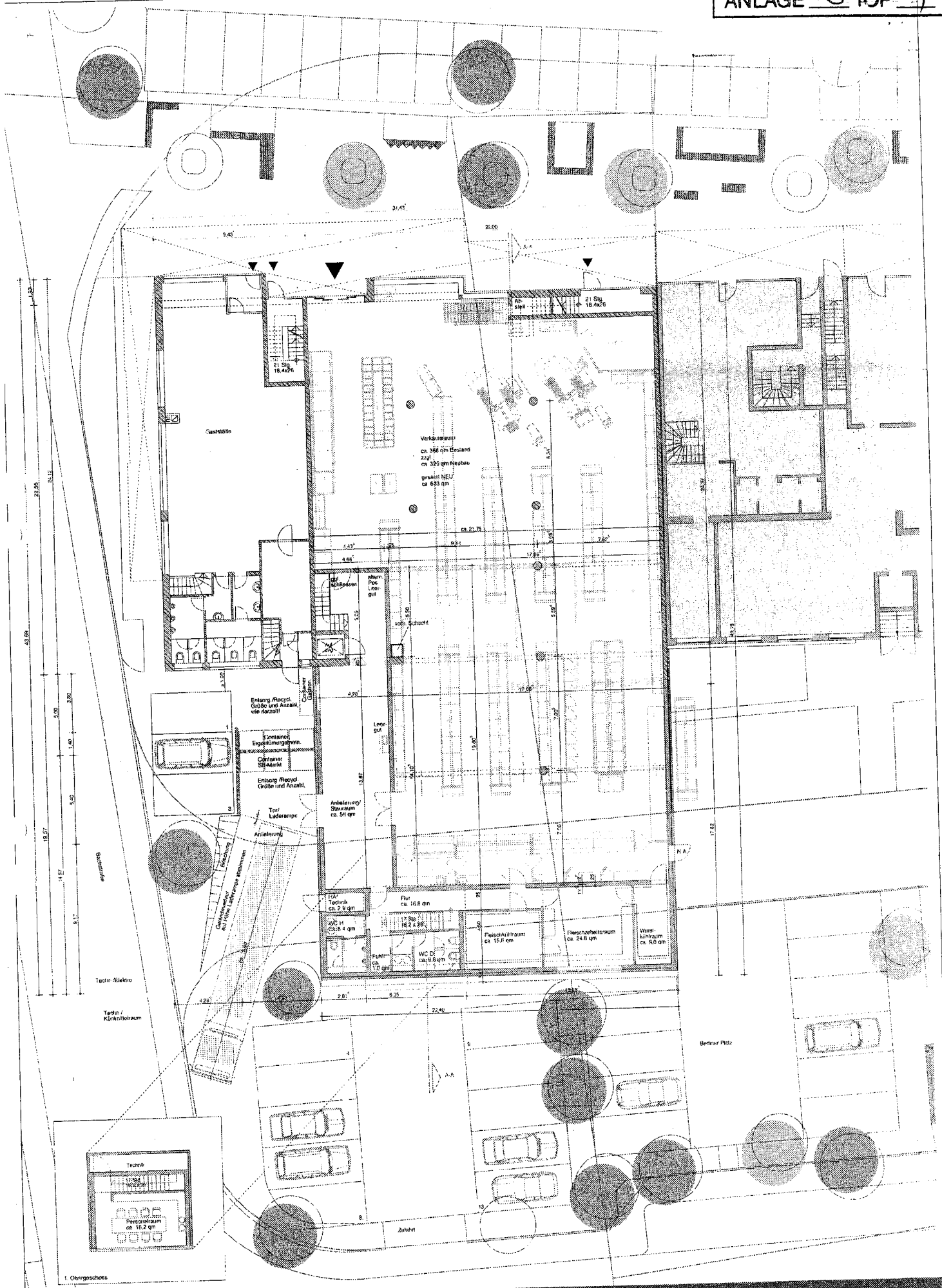
Das Verfahren wird nach § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in Verbindung mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

Nach § 13a ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Nach § 13a kann auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger verzichtet werden. Es muss jedoch in der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses darauf hingewiesen werden, wann und wo die Bürger sich über die Ziele dieser Planung informieren können.

Kaarst, den 31.07.2008





Architekt: G. M. Meyer
 Architekturbüro: A 1928 Straßburg
 67021 Straßburg

Planung: G. M. Meyer
 Architekturbüro: A 1928 Straßburg
 67021 Straßburg

Zeichnung: G. M. Meyer
 Architekturbüro: A 1928 Straßburg
 67021 Straßburg

ERWEITERUNG SB MARKT RATHAUSPLATZ 19/21 BÜTTGEN

