



Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 599/2013

nichtöffentliche Sitzung

Fachbereich:

Datum: 13.02.2013

Beratungsfolge

Termin

Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss

7.3.2013

Gegenstand

Umbau und Erweiterung eines SB-Marktes in Rösrath-Hoffnungsthal, Veurneplatz

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt

1. der Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes im Ortszentrum von Rösrath-Hoffnungsthal mit einer Größenordnung von 1428 qm Verkaufsfläche
2. der Ablösung von 30 Stellplätzen gem. bestehender Satzung
3. grundsätzlich dem Abschluss eines Ausbauvertrages für die Herstellung weiterer Stellplätze an der Nordseite des Platzes
4. befürwortet grundsätzlich den Verkauf einer ca. 710 qm großen Teilfläche des Veurneplatzes an den Investor zur Verwirklichung der Planung

zu.

-

Beratungsergebnis			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit			
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage			
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

Erläuterungen

Mit Auszug des EDEKA-Marktes nach Rösrath besitzt der Ortsteil Hoffnungsthal keinen Lebensmittelvollsortimenter mehr. Ziel von Rat und Verwaltung muß es jedoch sein, diesen Zustand zumindest mittelfristig wieder zu verändern, auch wenn die Einflußmöglichkeiten der öffentlichen Hand im Rahmen eines freien Wettbewerbes sehr begrenzt sind.

In Gesprächen mit Betreibern und dem Eigentümer in den letzten Jahren hat sich jedoch gezeigt, dass ein Markt mit heute vorhandener Verkaufsfläche von ca. 788 qm nicht mehr konkurrenzfähig agieren kann. Insofern ist schon damals die Idee entstanden, den Markt Richtung Veurneplatz zu erweitern und heutigen Marktbedürfnissen anzupassen.

Diese Idee wird nun vom Eigentümer aufgegriffen und im Rahmen einer Bauvoranfrage beantragt.

Es ist vorgesehen

- Das bestehende Gebäude eingeschossig zum Veurneplatz zu erweitern und die Erschließung des Lebensmittelmarktes von der Hauptstraße Richtung Veurneplatz/Parkplätze zu verlegen
- Mittels einer vorgestellten Wandscheibe wird der neue Eingangsbereich gestalterisch betont
- Es entsteht somit eine Gesamtverkaufsfläche für den Vollsortimenter von 1428 qm
- Als Aufsatz auf dem eingeschossigen Gebäudeteil werden Sozialräume errichtet. Mit einer entsprechenden Auswahl von Farben und Materialien soll ein harmonisches Bild zusammen mit dem Bestandsgebäude erreicht werden.
- Im Hinblick auf den erforderlichen Stellplatznachweis wird davon ausgegangen, dass der genehmigte Bestand als abgeschlossen betrachtet wird. Durch die Erweiterung wird ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von 41 Parkplätzen ausgelöst. Davon werden 1) 6 Stellplätze auf eigenem Grundstück an der Rotdornallee nachgewiesen und 2) im Rahmen der Erweiterung der Parkflächen in die nördliche Spitze des Veurneplatzes insgesamt 5 zusätzliche Stellplätze geschaffen. Somit verbleibt ein Fehlbedarf von 30 Stellplätze. Diese müssen gem. geltender Stellplatzablösesatzung der Stadt Rösrath abgelöst werden.
- Im Zusammenhang mit der Überplanung des Veurneplatz ist auch eine Verlegung der querenden „Fahrstraße“ von der Hauptstraße zur Rotdornallee (wird u.a. auch vom Schulbus benutzt) vorgesehen. Damit werden die heute manchmal schwierigen Verkehrsverhältnisse verbessert. Die erforderlichen tiefbautechnischen Maßnahmen auf dem gesamten Veurneplatz erfolgen auf Kosten des Investors. Hierüber wird ein entsprechender Ausbauvertrag abgeschlossen.
- Für einen späteren Ausbau der Rotdornallee wird noch geprüft, ob das grundbuchlich verbrieftete Recht zur Anlage eines Gehweges auf dem Grundstück des Antragstellers im Bereich östlich des Gebäudes benötigt wird. Hierzu fehlen zur Zeit noch die entsprechenden genauen Lagepläne.

Planungsrechtlich wird die beantragte Erweiterung vor dem Licht der generellen landesplanerischen Zielsetzung der Innenentwicklung als positiv angesehen. Das Projekt nimmt fast beispielhaft die Idee einer Revitalisierung des Ortskernes auf und entspricht damit in vollem Umfang dem vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes.

Zur Verwirklichung der Planung ist ein Ankauf von Teilflächen des Veurneplatzes durch den Investor erforderlich. Die Beratung dieser Materie ist jedoch dem Finanzausschuss/Stadtrat in einer eigenständigen Vorlage vorbehalten.

In Vertretung

Im Auftrag

Kalsbach

Herrmann