

XXXXXXX
XXXXXXX
XXXXXXX

An die
Gemeinde Hürtgenwald
August- Scholl-Straße 5
52393 Hürtgenwald

Langerwehe, 10.09.2012

Antrag zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungsmarkt Kleinhau“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der „Nahversorgungsmarkt Kleinhau“ von mir als Grundstückseigentümerin erfolgreich betrieben. Derzeit bestehen folgende kurzfristige Veränderungsabsichten im Nutzungsbestand, für die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist:

1. Folgenutzung Drogeriemarkt:

Seit der Schließung des Drogeriemarktes habe ich mehrfach vergeblich versucht, für die leer stehende Immobilie einen neuen Mieter zu finden. Vor einigen Monaten ist es mir gelungen, die Immobilie für die Errichtung einer Zahnarztpraxis neu zu vermieten. Damit aber eine entsprechende Nutzungsänderung (Drogeriemarkt in Zahnarztpraxis) genehmigt werden kann, müsste der bestehende Vorhabenbezogene Bebauungsplan bezüglich der Zweckbestimmung des Sondergebietes (SO 2 „Textilmarkt“) und den textlichen Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungsarten entsprechend geändert werden.

2. Verlegung Imbiss:

Weiterhin beabsichtigt der Discountmarktbetreiber die vorhandene Leergutannahme und den Imbiss abzureißen und durch einen großzügigen Backshop zu ersetzen. Hierdurch würde der vorhandene Imbiss aufgegeben. Mir ist aber daran gelegen, dass der Imbiss weiterhin vor Ort bleibt. In Absprache mit dem Betreiber ist beabsichtigt, den Imbiss auf der im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Fläche in einer Größenordnung von 11 m x 14 m zu errichten. Eine hierfür notwendige Baugenehmigung kann aber auch nur erteilt werden, wenn der Vorhabenbezogene Bebauungsplan für den neuen Standort des Imbisses eine entsprechende überbaubare Grundstücksfläche aufweist. Hierzu ist ebenfalls der Vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

3. Erweiterung Discountmarkt:

Der Betreiber beabsichtigt, den bestehenden Discountmarkt zu erweitern und hierbei die Verkaufsfläche von ca. 800 qm auf 1.220 qm (großflächiger Einzelhandelsbetrieb) zu erweitern. Mit der Verkaufsraumerweiterung erfolgt nach Angaben des Betreibers keine Ausweitung des Sortimentes. Es wird lediglich eine höhere Anzahl der einzelnen Artikel im Verkaufsraum angeboten.

Darüber hinaus sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes an die Aussagen des „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept“ der Gemeinde Hürtgenwald (2009) angepasst werden. Dies meint vor allem die Anpassung der Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente durch die „Hürtgenwalder Liste“ sowie die Aktualisierung der zulässigen Nutzungsarten im Sondergebiet - SO.

Da die Voraussetzungen vorliegen könnte das Änderungsverfahren im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ich stelle hiermit den Antrag, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kleinhau“ zu ändern.

Ich verpflichte mich über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten für das beantragte Bauleitverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

(xxxxxxxxxx)

Anlage: Übersicht Geltungsbereich der VEP- Änderung

