

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Lidl-Lebensmittelmarktes mit 89 Außenstellplätzen an der Kölner Straße, auf den Flurstücken, Gemarkung Bergneustadt, Flur 3, Nrn. 3710, 3711, 3743, 4022 und 4168, in der Größe von ca. 793 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einer übrigen Nutzfläche von ca. 272 m<sup>2</sup>, zu verweigern.

Begründung:

Die Baugrundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB von Bergneustadt. Im unbeplanten Innenbereich ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Die Eigenart der näheren Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung und einzelnen kleineren Läden sowie einem ALDI-Lebensmittelmarkt in ca. 110 m Entfernung und in etwa gleich großer Verkaufsfläche.

Entsprechend der Baunutzungsverordnung wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung eingestuft.

Danach sind "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften....." zulässig.

Angesichts der Tatsache, dass es schon bei der Genehmigung des ALDI-Lebensmittelmarktes schwierig war, den Nachweis für die "Versorgung des Gebietes" zu erbringen, kann nun aber unterstellt werden, dass dieser zusätzliche Markt nicht noch auch der Versorgung des umliegenden Gebietes dient.

Vielmehr sprengt der Markt diesen Zulässigkeitsrahmen.