

Der zur Überplanung vorgesehene Bereich westlich der Kläranlage und südöstlich der Kölner Straße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es handelt sich um einen Bereich, der bauplanungsrechtlich nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist.

In dem in Rede stehenden Bereich sind – teilweise großflächige – Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Der genehmigte Bestand umfasst einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit 1.023,19 m² Verkaufsfläche auf dem Grundstück Kölner Straße 30 (Gemarkung Bergneustadt, Flur 4, Hurstücker 4966, 4967, 4968, 4969). Vonseiten des Betreibers dieses Einzelhandelsbetriebs, der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, wurde mit Bauvoranfrage vom 30.03.2015 eine Erweiterung des Lidl-Marktes auf 1.440 m² beantragt.

Des Weiteren sind im Plangebiet ein weiterer (großflächiger) Lebensmitteldiscounter sowie ein Getränkemarkt mit angegliederter Bäckerei vorhanden. Auf dem Grundstück Kölner Straße 2 – 14 (Gemarkung Bergneustadt, Flur 4, Hurstücker 3412, 4869, 4931, 4932) besteht ein Lebensmitteldiscounter (Aldi) mit einer genehmigten Verkaufsfläche von 1.000 m². Auf dem Grundstück Kölner Straße 48 (Gemarkung Bergneustadt, Flur 4, Hurstücker 5214) besteht ein Markt mit einer Verkaufsfläche von 799,29 m² für Getränke und 77,35 m² Verkaufsfläche für eine angedachte Bäckerei.

Das Plangebiet liegt nicht integriert außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt. Umschädliche Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche – insbesondere auf die Innenstadt von Bergneustadt – zu vermeiden, sollen die im Plangebiet vorhandenen Einzelhandelsnutzungen auf den Bestand festgeschrieben werden. Eine solche Überplanung stellt zugleich sicher, dass die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe nicht auf den passiven Bestandschutz gesetzt werden. Beabsichtigt ist, ein Sondergebiet „Einzelhandelssteuerung“ festzusetzen. In diesem Sondergebiet werden die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe in Teilflächen – Bestand sichernd und zugleich Erweiterungen ausschließend – überplant. Beabsichtigt ist, auf den Teilflächen des Sondergebietes jeweils die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit den genehmigten Verkaufsflächen planungsrechtlich abzusichern. Durch diese Überplanung werden Erweiterungen, aber auch Nutzungsänderungen der Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Die Überplanung dient – wie aufgezeigt – der Erhaltung und Entwicklung insbesondere des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Bergneustadt „Innenstadt“. Das Plangebiet liegt – autoaffin – direkt südlich der Kölner Straße (B 55), die unter anderem Gummersbach mit Bergneustadt verbindet. Letztlich wird dadurch Kaufkraft von dem autoaffinen, nicht integrierten Standort aus den zentralen Versorgungsbereichen und damit insbesondere aus der Innenstadt von Bergneustadt abgeschöpft.

Städtebauliches Ziel dieser Bauleitplanung ist, die durch nicht integrierte Einzelhandelsvorhaben bereits eingeleitete Entwicklung, die darin besteht, dass die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt und der Umlandgemeinden geschwächt werden, soweit wie derzeit (noch) möglich, zu begrenzen und dadurch die in Rede stehenden zentralen Versorgungsbereiche in erster Linie zu schützen.

Grundlage für diese planerische Absicht ist insofern unter anderem auch das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt, dass der Rat am 21.03.2012 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen hat. Zugleich erfolgt hiermit eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung aus dem sachlichen Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW.