

Begründung gem. § 9(8) BauGB

Mit Datum vom 26. Januar 2000 hat die Firma Aldi GmbH + Co.KG einen Bauantrag zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes im Gewerbepark Rösrath-Scharrenbroich gestellt. Der Markt soll in räumlicher Zuordnung südlich des dort ebenfalls in Kürze entstehenden OBI-Marktes errichtet werden.

Der Bauantrag für einen zweiten Standort in Rösrath wird damit begründet, dass der bestehende Markt am Standort Hauptstraße auf Grund der aktuellen Umsatz- und Kundenzahlen, der Lagerfläche und der Parkplätze schon heute zu klein und damit überlastet ist. Auf Grund der aktuellen Einwohnerzahl Rösraths und weiterer ca. 5000 Einwohnern im Einzugsgebiet ist von der Kaufkraftseite die Existenz von zwei Ladenlokalen möglich.

Auf Grund des Flächenangebotes wird am Standort Scharrenbroich die Möglichkeit gesehen, für die Kunden einen neuzeitigen ALDI-Laden mit ausreichender Verkaufsfläche, zeitgemäßer Präsentation, ausreichenden ebenerdigen Stellplätzen und einer guten verkehrlichen Anbindung zu präsentieren. Darüber hinaus werden Verbundeffekte durch die unmittelbare Nachbarschaft mit OBI, Mobau und Gartencenter erwartet.

Im Einzelnen ist geplant:

- Markt mit einer Verkaufsfläche von 747 qm zuzüglich Lager und Nebenräume
- Grundstücksgröße ca. 6250 qm
- 112 Stellplätze
- gemeinsame Zufahrt mit dem OBI-Markt von der Hanns-Martin-Schleyer Straße aus.
- Außenwände als Stahlbeton-Sandwichelemente mit Sichtbetonoberfläche und giebelseitiger Schaufensterfront
- Satteldach mit 18° Neigung, anthrazitgrau gedeckt

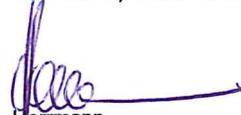
Aus städtebaulicher Sicht ist die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes am südlichen Ende des Gewerbeparkes Scharrenbroich begründbar, da er auch Versorgungsfunktion für den Ortsteil Rambrücken und weitere kleinere Ansiedlungsbereiche im Süden Rösraths übernimmt, die heute keinerlei geschäftliche Infrastruktur besitzen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 II (Gewerbepark Scharrenbroich) schließt gemäß Textteil Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher in dem beantragten Sortimentsbereich aus. Insofern wird zur Umsetzung dieser Ansiedlung der entsprechende textliche Passus für dieses Grundstück geändert.

Da es sich bei der beantragten Größenordnung noch nicht um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 (3) BauNVO handelt, ist eine Zulässigkeit im Rahmen der Ausweisung als Gewerbegebiet gegeben.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes incl. der lt. ökologischem Fachbeitrag erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gelten für den Bereich der Änderung fort.

Rösrath, den 15.3.2000


Herrmann