

## Standortsuche für einen Lidl-Markt

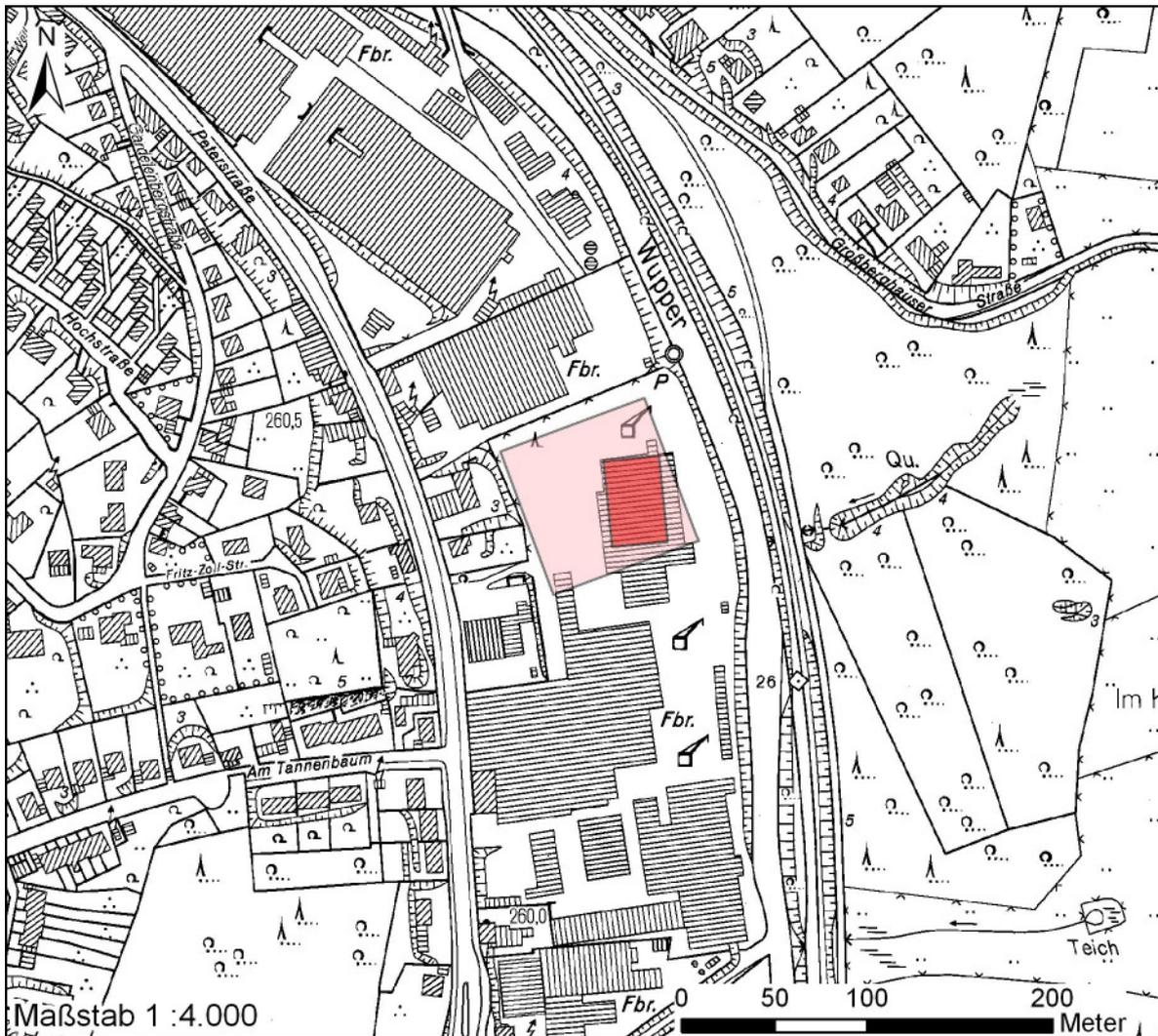
In der folgenden Gegenüberstellung werden die bislang diskutierten Standorte für einen Lidl-Markt innerhalb der Stadt Hückeswagen jeweils in einem Plan skizziert und mithilfe einer Tabelle in Kurzform vorgestellt. Es handelt sich insgesamt um neun Standorte:

- Standort 1 Bêché-Gelände
- Standort 2 Klingelberg-Gelände
- Standort 3 Am Schwarzen Weg
- Standort 4 Ehemaliges Dänisches Bettenlager
- Standort 5 Parkplatz hinter dem Schwarzen Weg
- Standort 6 Raiffeisenmarkt
- Standort 7 Regenbecken Ladestraße
- Standort 8 Verlängerte Blumenstraße
- Standort 9 Kammerforsterhöhe

Nachfolgend wurden Übersichtspläne angefertigt, aus denen die erforderlichen Größenordnungen für einen Lidl-Markt zu ersehen sind. Auf Nachfrage bei Lidl ist ein Grundstück von mind. 6.000 m<sup>2</sup> erforderlich (hellrotes Quadrat), der Markt selbst hat eine Brutto-Geschossfläche von 1.400 m<sup>2</sup> (dunkelrotes Rechteck). Dabei ist es irrelevant, ob der Markt unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (nicht großflächig gem. BauNVO) oder 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (großflächig gem. BauNVO) hat. Der Baukörper ist in beiden Fällen gleich groß.



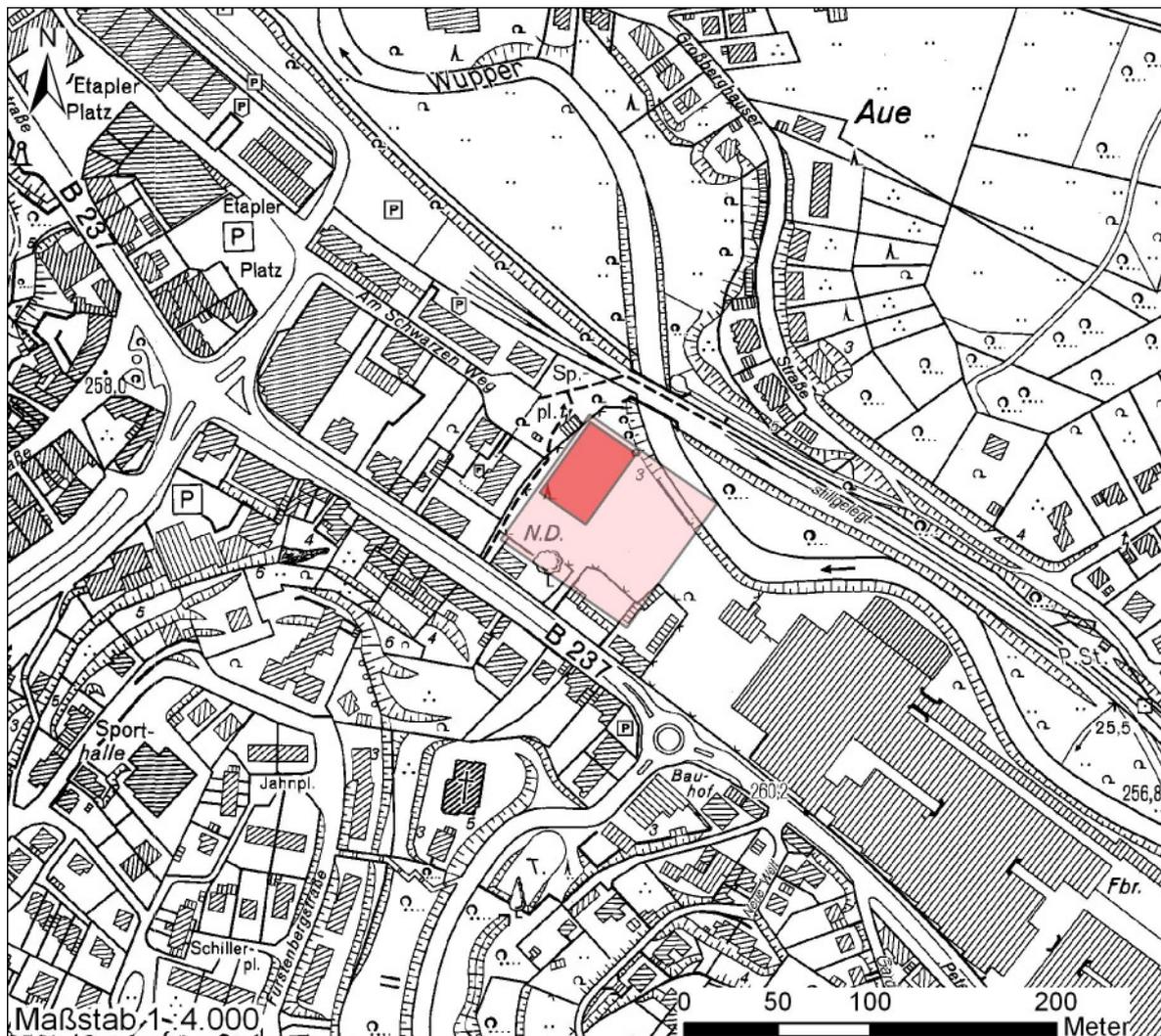
**Standort 1**  
**Bêché-Gelände**



<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist nur zum Teil gegeben, Verhandlungen mit dem Eigentümer müssen erfolgen. Flächen sind in der Größe ausreichend.
<b>Realisierungsdauer</b>	mind. 1 Jahr
<b>Verkehrsanbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage an der B 237 als Hinterbebauung</li> <li>➤ äußere Erschließung muss verbessert werden</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage außerhalb des Siedlungsschwerpunkts</li> <li>➤ Standort ist integriert</li> <li>➤ Fläche liegt in einem Altindustriestandort zwischen Schloßfabrik und Klingelnberg, die für gewerbl. Ansiedlungen vorbehalten und gesichert werden soll, die Festsetzungen des BP 60 schließen an dieser Stelle Einzelhandel aus</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Innenbereich, Beurteilung nach § 30</li> <li>➤ <b>FNP:</b> Darstellung als gewerbl. Fläche</li> <li>➤ <b>BP:</b> vorhanden, Vorhaben widerspricht den Festsetzungen</li> </ul>

<b>Realisierungschancen</b>	<b>unter Beibehaltung des Entwicklungsziels nicht umsetzbar</b>
-----------------------------	---

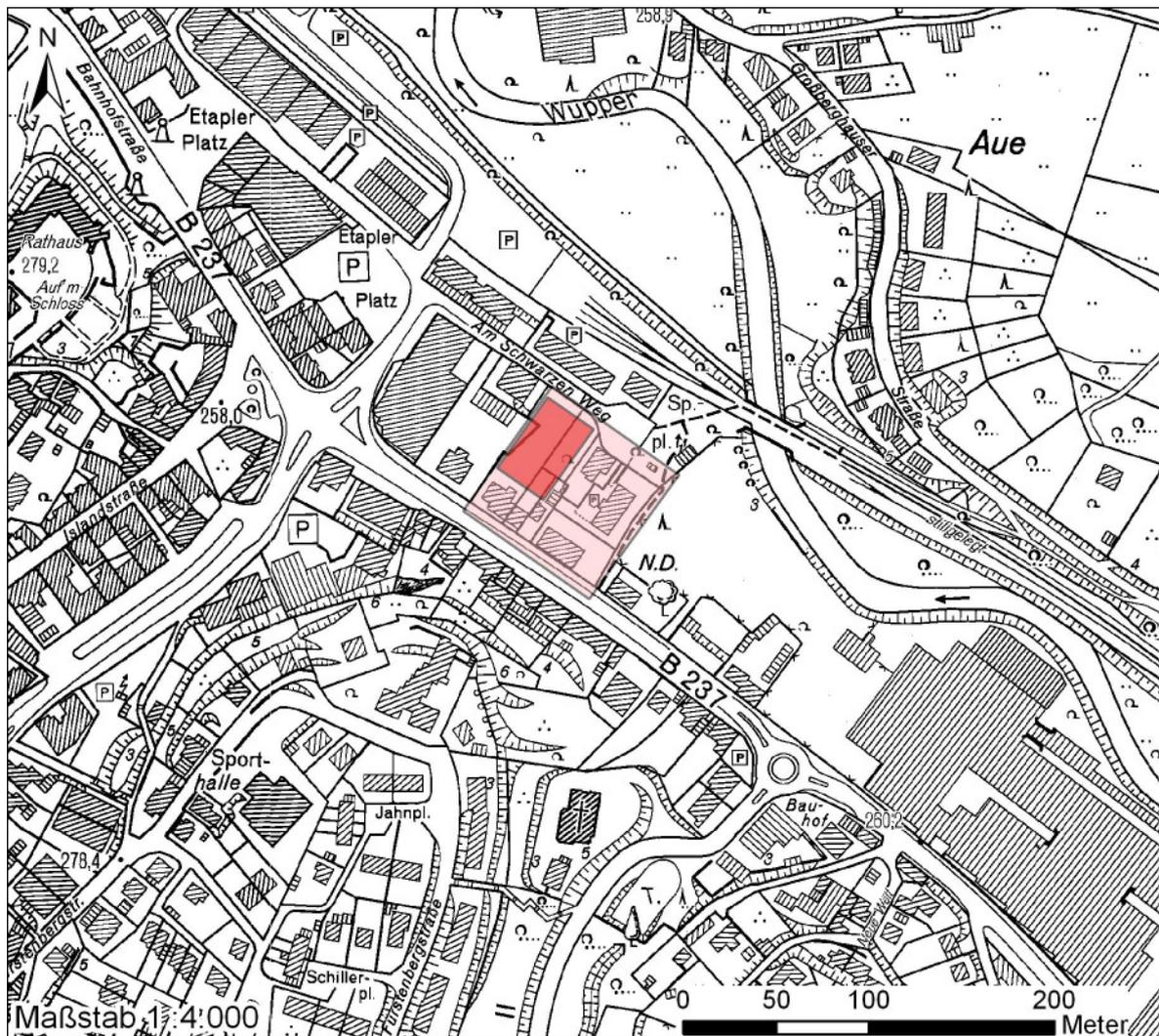
## Standort 2 Klingenberg-Gelände



<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist nicht gegeben, da der Eigentümer die Fläche nicht für einen Markt zur Verfügung stellt
<b>Realisierungsdauer</b>	keine Realisierung möglich
<b>Verkehrsanbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage an B 237</li> <li>➤ Anknüpfung an Bundesstraße ist herzustellen</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage am Rande des Siedlungsschwerpunkts</li> <li>➤ Standort ist integriert</li> <li>➤ Stadtstraße muss verschoben werden, Detailuntersuchung erforderlich</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Innenbereich, Beurteilung nach § 30</li> <li>➤ <b>FNP:</b> Darstellung als gewerbl. Fläche, Verkehrsfläche, muss geändert werden</li> <li>➤ <b>BP:</b> zum Teil vorhanden, muss geändert werden</li> </ul>

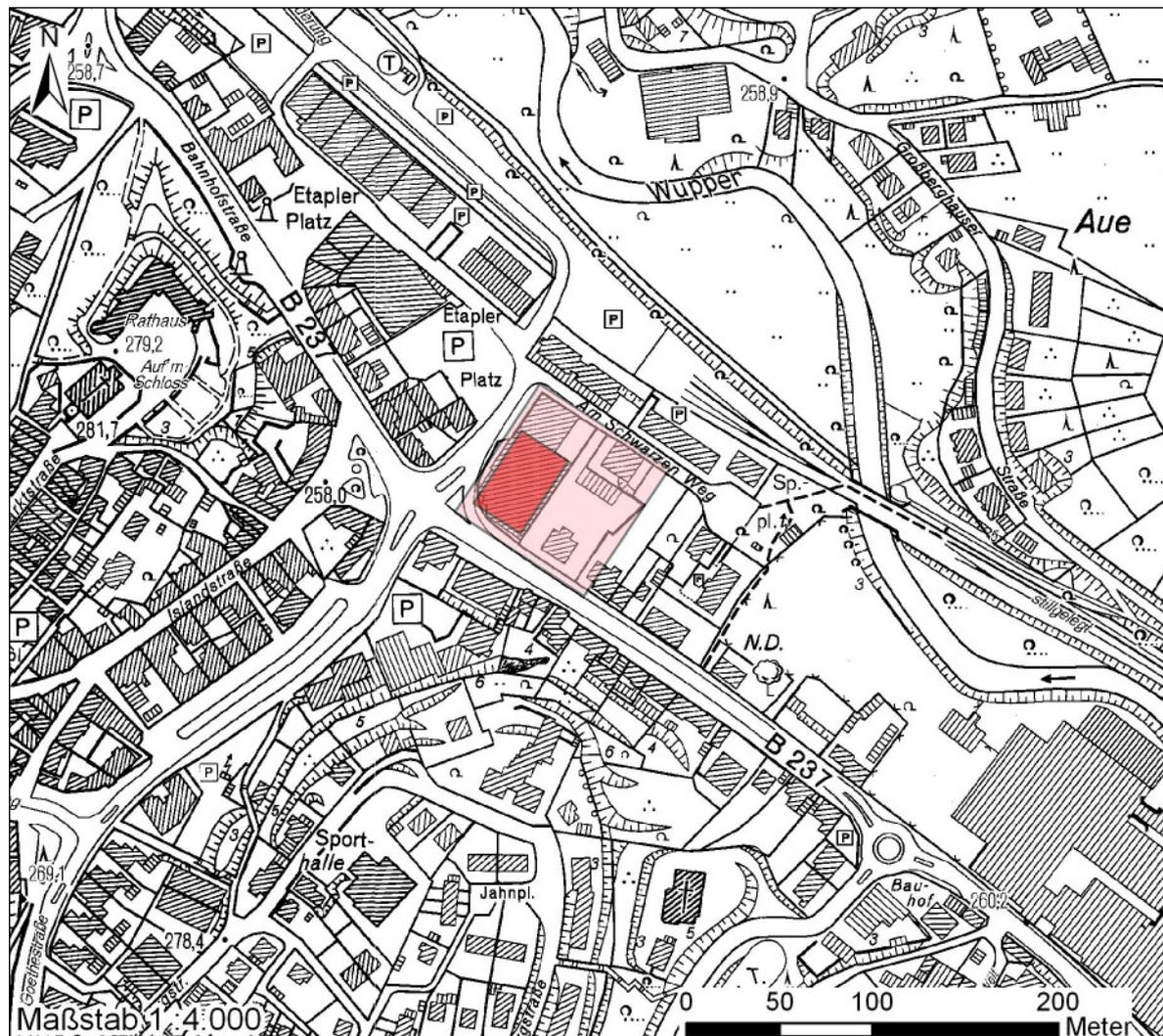
<b>Realisierungschancen</b>	<b>keine</b>
-----------------------------	--------------

### Standort 3 Am Schwarzen Weg



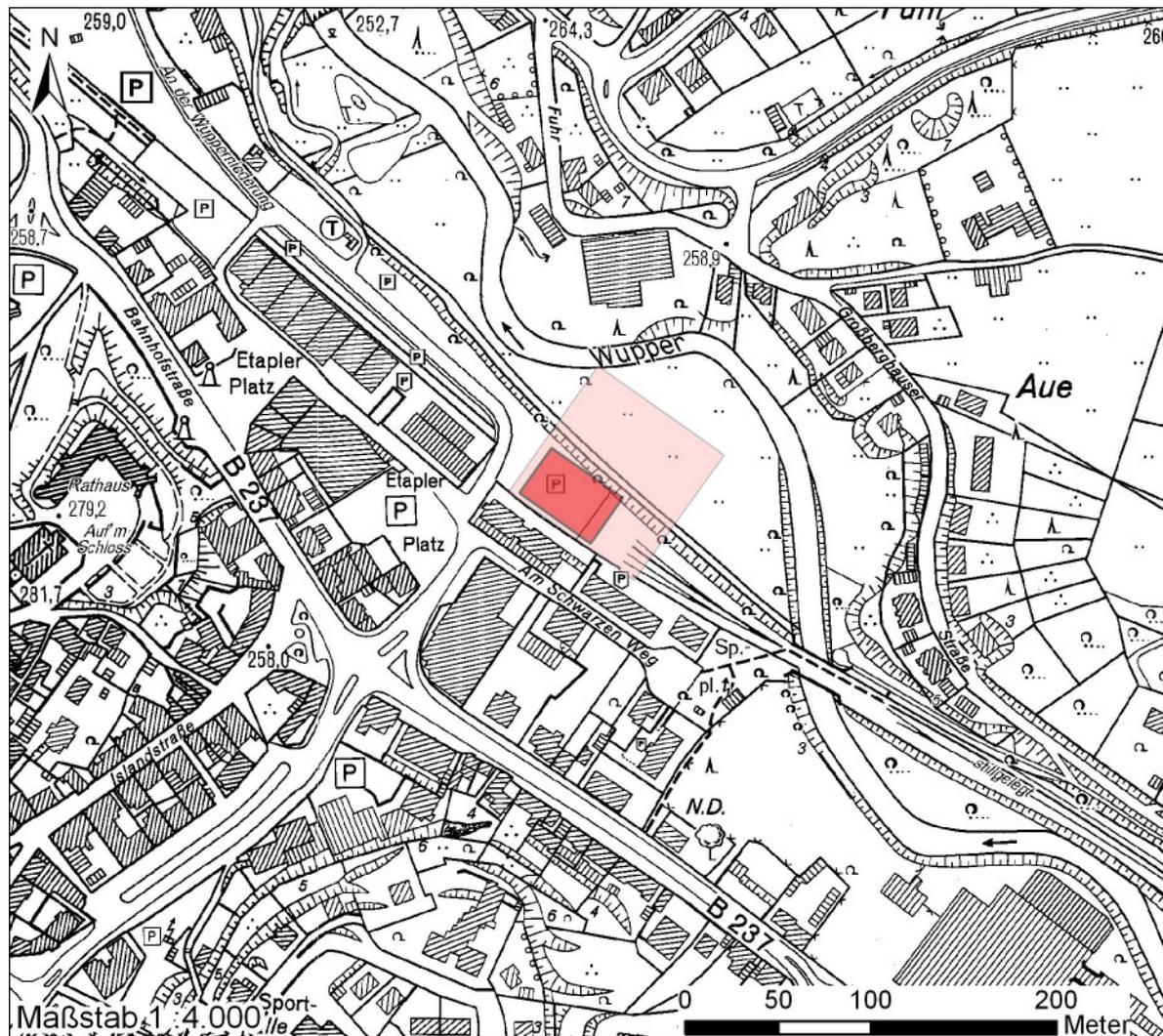
<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist nur zu einem kleinen Teil gegeben (1200 m <sup>2</sup> ), Verhandlungen mit anderen Eigentümern müssten erfolgen. Flächen sind insgesamt in der Größe nicht ausreichend, ohne Abbruch von vorhandenen Wohnhäusern.
<b>Realisierungsdauer</b>	nicht absehbar
<b>Verkehrsanbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage an einer innerörtlichen Nebenstraße, Anknüpfung an B 237 nur bedingt möglich</li> <li>➤ äußere Erschließung muss verbessert werden</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage innerhalb des Siedlungsschwerpunkts</li> <li>➤ Standort ist integriert</li> <li>➤ Konflikt mit benachbarter Wohnbebauung wegen Lärm und erhöhtem Verkehrsaufkommen</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Innenbereich, Beurteilung nach § 30</li> <li>➤ <b>FNP:</b> Darstellung als Mischgebiet, Kerngebiet</li> <li>➤ <b>BP:</b> vorhanden</li> </ul>
<b>Realisierungschancen</b>	<b>keine</b>

## Standort 4 Ehemaliges Dänisches Bettenlager



<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist trotz mehrfachen Angeboten an den Eigentümer nicht ernsthaft gegeben. Flächen sind in der Größe nicht ausreichend, nur im Zusammenhang mit dem Abbruch vorhandener Bausubstanz.
<b>Realisierungsdauer</b>	nicht absehbar
<b>Verkehrsanbindung</b>	➤ Lage an der B 237 und Etapler Platz
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage innerhalb des Siedlungsschwerpunkts</li> <li>➤ Standort ist integriert</li> <li>➤ als ehemaliger Standort eines Supermarktes vom Grundsatz her geeignet</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Innenbereich, Beurteilung nach § 30</li> <li>➤ <b>FNP:</b> Darstellung als Mischgebiet, Kerngebiet</li> <li>➤ <b>BP:</b> vorhanden</li> </ul>
<b>Realisierungschancen</b>	<b>gering</b>

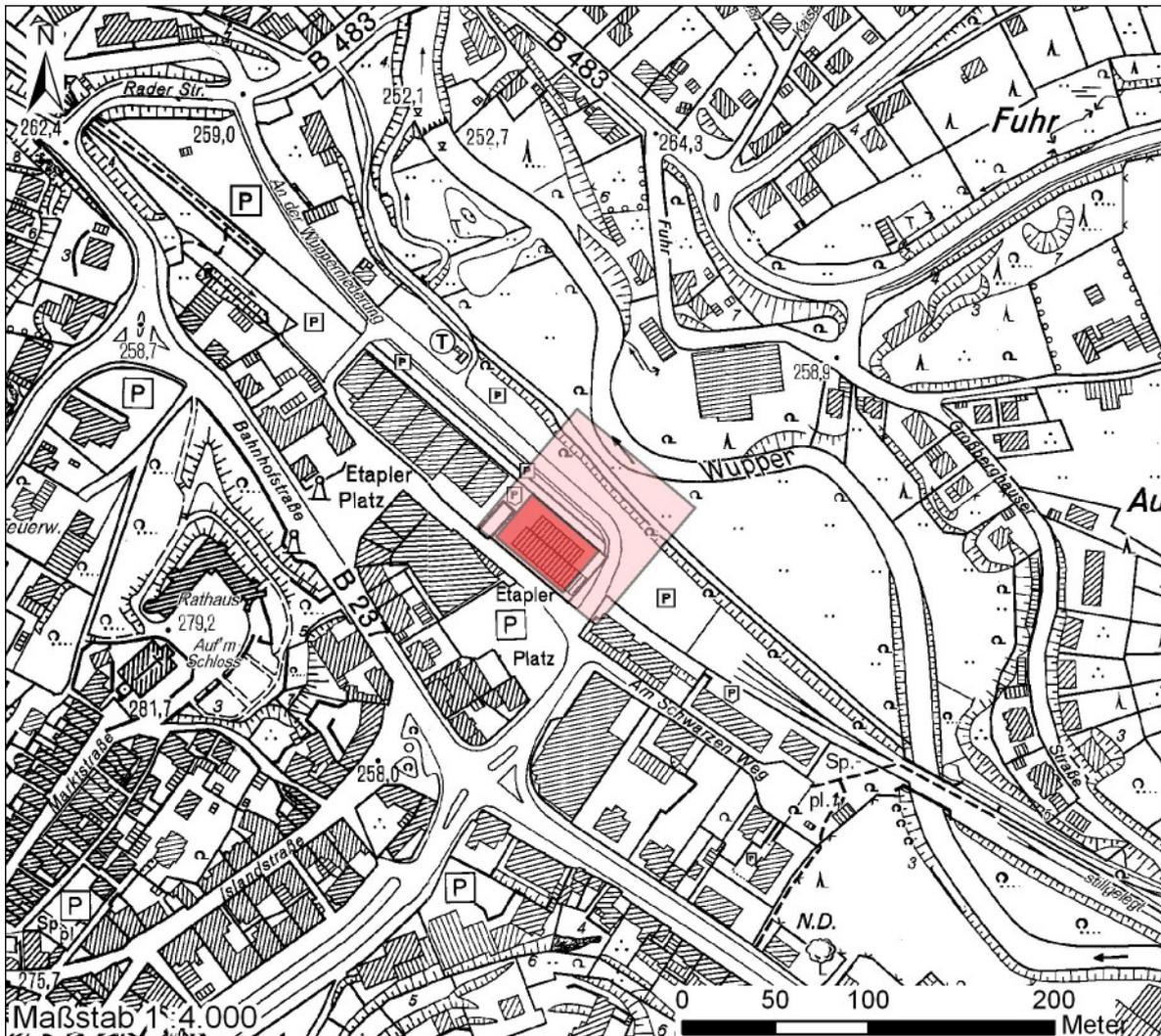
## Standort 5 Parkplatz hinter dem Schwarzen Weg



<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist nur beschränkt gegeben. Die Darstellung auf dem Plan ist nur symbolisch, die Nutzung muss oberhalb der Böschung erfolgen, ein Eingriff in die Aue ist nicht zulässig (Überschwemmungsbereich). Erweiterung nicht möglich.
<b>Realisierungsdauer</b>	keine Realisierung möglich
<b>Verkehrsanbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage an eine innerörtlichen Erschließungsstraße</li> <li>➤ äußere Erschließung muss verbessert werden</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage innerhalb des Siedlungsschwerpunkts</li> <li>➤ Standort ist integriert</li> <li>➤ Standort steht in Konflikt mit der Stadtstraße</li> <li>➤ Konflikt mit benachbarter Wohnbebauung am Schwarzen Weg wegen Lärm</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Innenbereich, Beurteilung nach § 30</li> <li>➤ <b>FNP</b>: Darstellung als Verkehrsfläche, muss geändert werden</li> <li>➤ <b>BP</b>: vorhanden, muss geändert werden</li> </ul>

<b>Realisierungschancen</b>	<b>keine</b>
-----------------------------	--------------

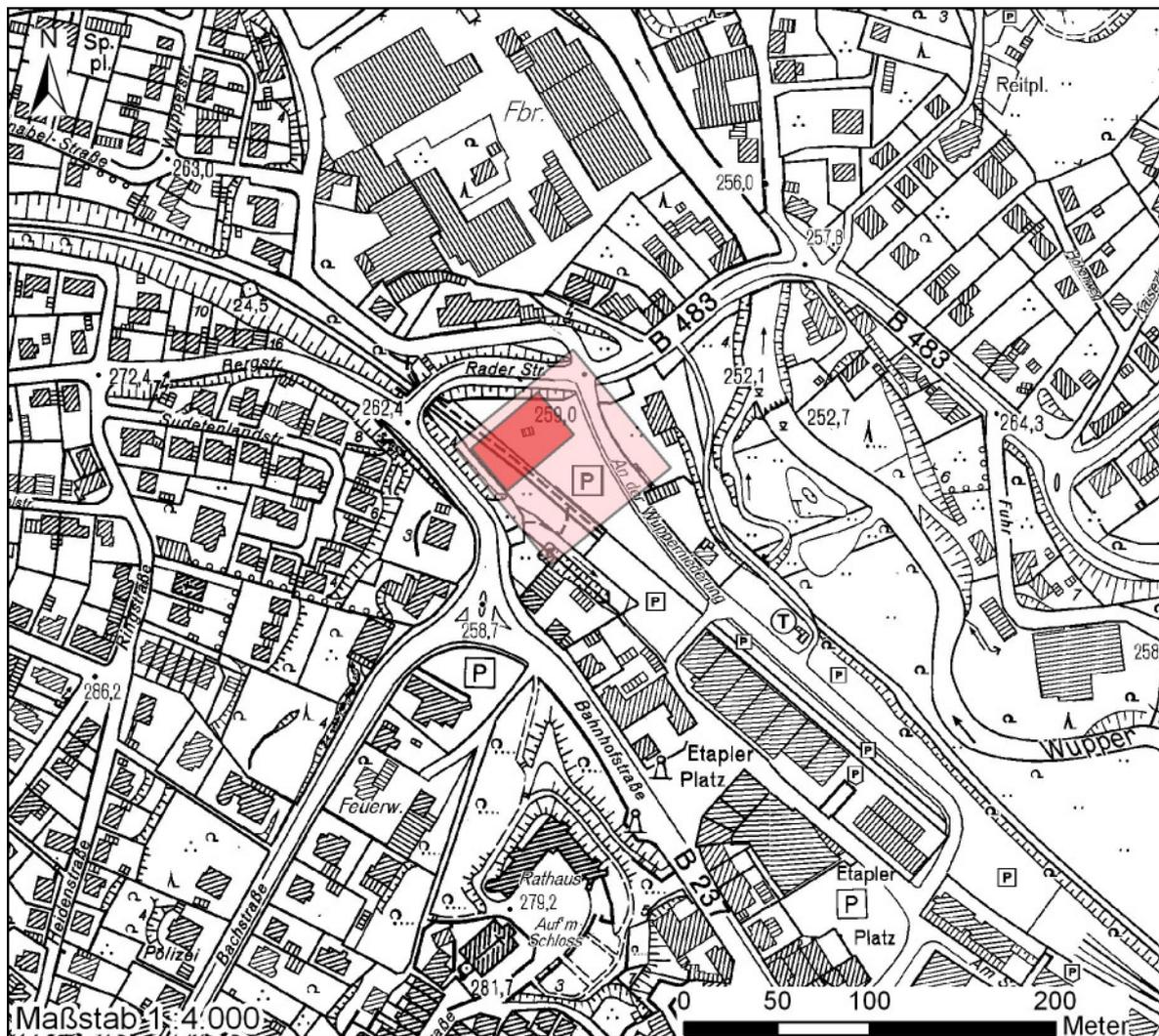
**Standort 6  
Raiffeisenmarkt**



<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist zurzeit nicht gegeben, das Grundstück ist vertraglich an die GBS gebunden. Flächen sind in der Größe für den Markt ausreichend, Fläche für einen Parkplatz fehlt, ist daher für Lidl nicht akzeptabel. Erweiterung nicht möglich.
<b>Realisierungsdauer</b>	keine Realisierung möglich
<b>Verkehrsanbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage zentral am Etapler Platz</li> <li>➤ Parkplatz unmittelbar am Gebäude nicht herstellbar</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage innerhalb des Siedlungsschwerpunkts</li> <li>➤ Standort ist integriert</li> <li>➤ Standort ist durch die bisherige Planung gesichert</li> <li>➤ Günstige Lage</li> <li>➤ Fläche für einen Parkplatz fehlt</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Innenbereich, Beurteilung nach § 30</li> <li>➤ <b>FNP:</b> Darstellung als Mischgebiet, Kerngebiet</li> <li>➤ <b>BP:</b> vorhanden</li> </ul>

<b>Realisierungschancen</b>	<b>minimal</b>
-----------------------------	----------------

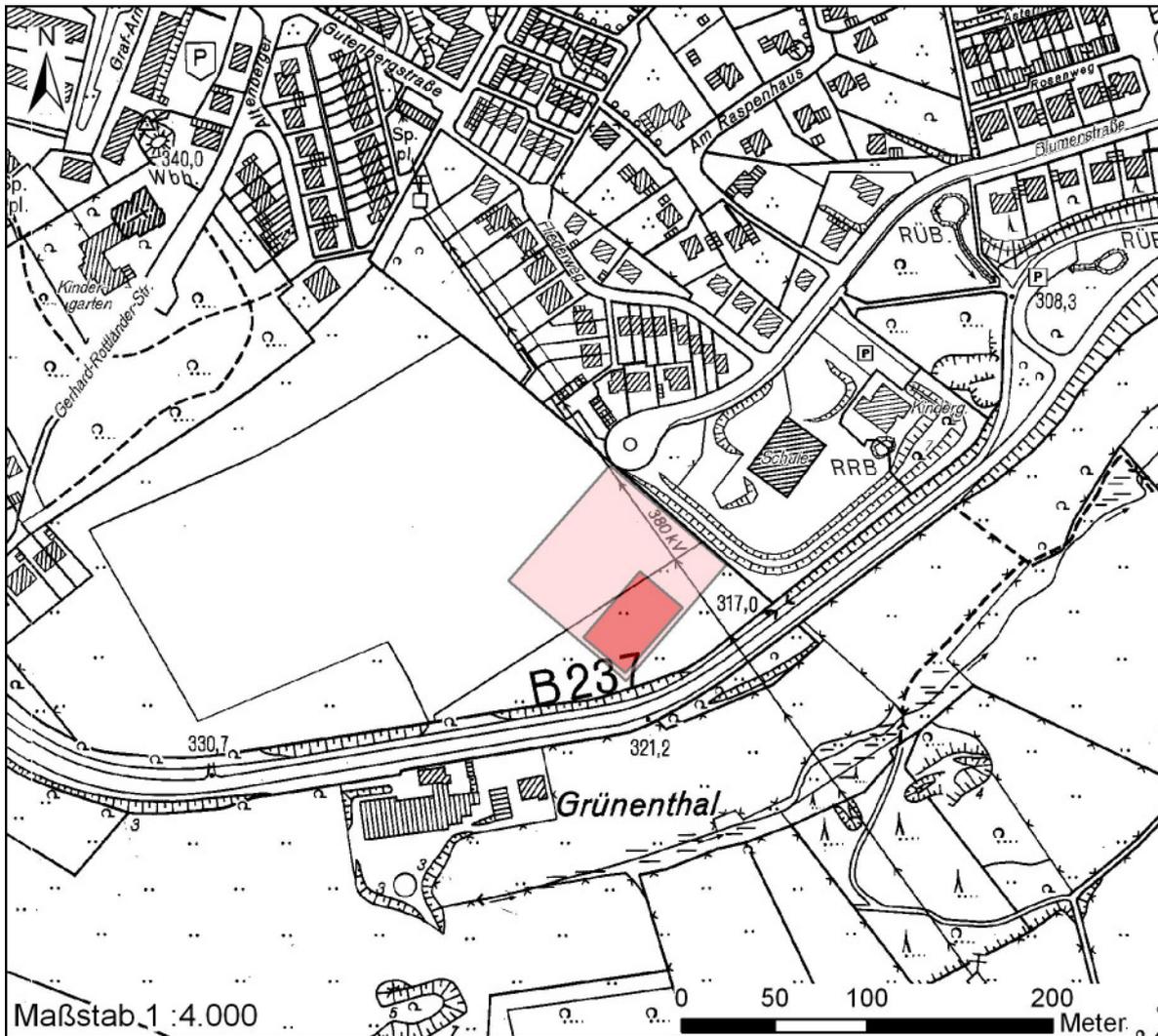
## Standort 7 Regenbecken Ladestraße



<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist gegeben. Flächen sind in der Größe gerade noch ausreichend. Erweiterung nicht möglich.
<b>Realisierungsdauer</b>	mind. 1 Jahr
<b>Verkehrsanbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage an der B 483</li> <li>➤ äußere Erschließung muss verbessert werden</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage innerhalb des Siedlungsschwerpunkts</li> <li>➤ Standort ist integriert</li> <li>➤ Standort steht in Gegensatz zur Stadtstraße</li> <li>➤ Ansiedlung macht Verkehrsberuhigung der Bahnhofstraße unmöglich</li> <li>➤ Günstige Lage gegenüber Aldi, zusammenhängende Parkplatznutzung möglich</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Innenbereich, Beurteilung nach § 30</li> <li>➤ <b>FNP</b>: Darstellung als MI, Verkehrsfläche, Regenbecken, muss geändert werden</li> <li>➤ <b>BP</b>: vorhanden, muss geändert werden</li> </ul>

<b>Realisierungschancen</b>	<b>hoch unter Aufgabe des Entwicklungsziels</b>
-----------------------------	---

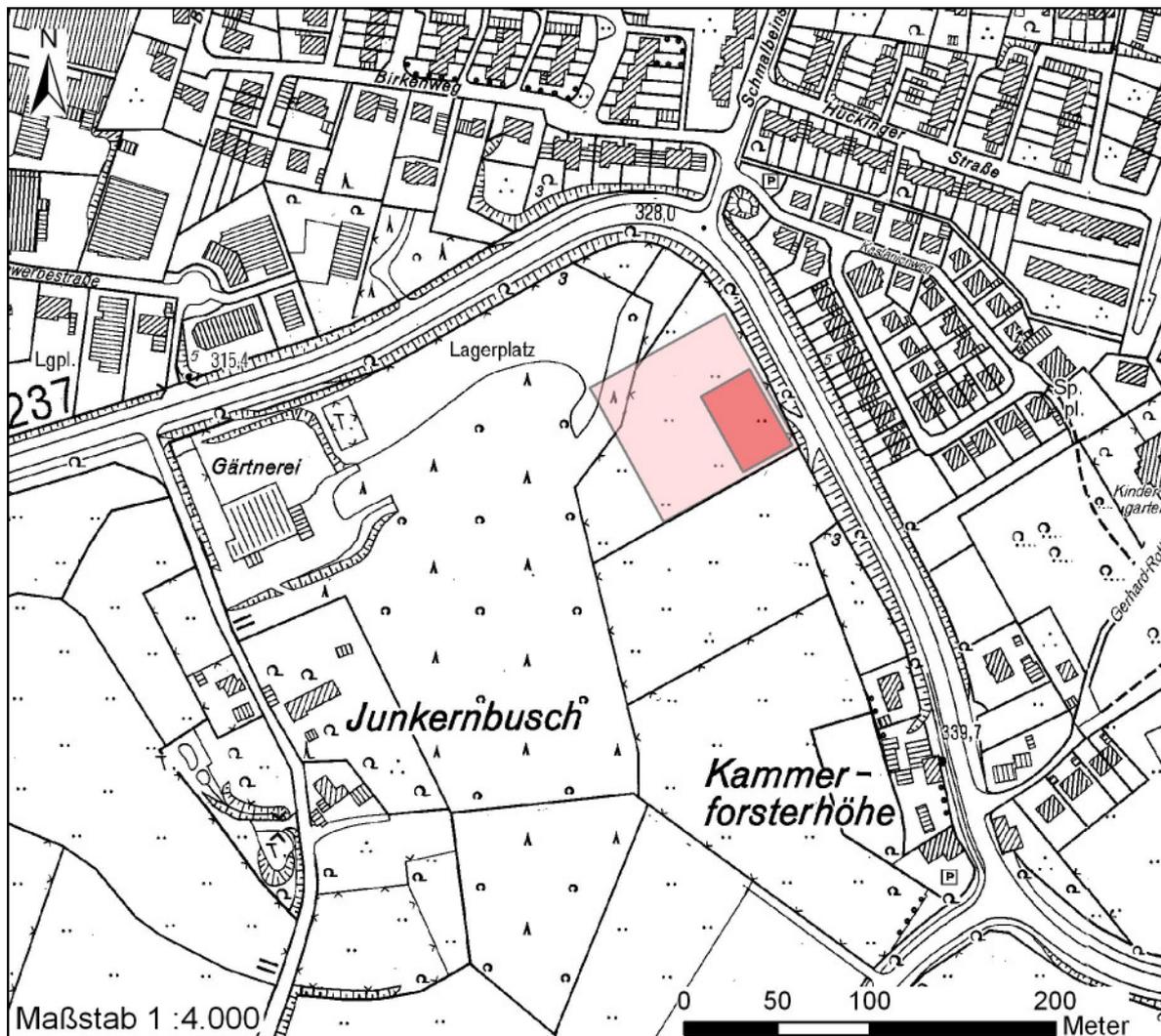
**Standort 8**  
**Verlängerte Blumenstraße**



<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist nicht gegeben, da Eigentümer die Fläche für den landwirtschaftlichen Betrieb benötigt
<b>Realisierungsdauer</b>	nicht absehbar
<b>Verkehrsanbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage an der B 237 an der Entwicklungsachse Richtung BAB 1</li> <li>➤ äußere Erschließung ist herzustellen</li> <li>➤ Konflikt mit Anwohnern der Blumenstraße ist zu lösen, keine Schleichwegbildung von Wiehagen zur Bundesstraße zulassen</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes</li> <li>➤ Standort wird nach Realisierung des Gesamtprojektes städtebaulich integriert sein</li> <li>➤ dient auch der Nahversorgung von Wiehagen</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Außenbereich</li> <li>➤ <b>FNP:</b> Darstellung als Sondergebiet Nahversorgung, Beschränkung des Marktes auf 1400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</li> <li>➤ <b>BP:</b> Nicht vorhanden, muss aufgestellt werden</li> </ul>

<b>Realisierungschancen</b>	<b>gering</b>
-----------------------------	---------------

## Standort 9 Kammerforsterhöhe



<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Verfügbarkeit ist grundsätzlich gegeben, Gespräche mit Eigentümern sind geführt. Flächen sind in der Größe ausreichend. Potential für weitere gewerbliche Ansiedlungen in der Umgebung vorhanden.
<b>Realisierungsdauer</b>	ca. 1 – 2 Jahre
<b>Verkehrsanbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage an der B 237 an der Entwicklungsachse Richtung BAB 1</li> <li>➤ äußere Erschließung ist herzustellen</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes</li> <li>➤ Standort wird nach Realisierung des Gesamtprojektes städtebaulich integriert sein</li> <li>➤ dient auch der Nahversorgung von Wiehagen</li> </ul>
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Außenbereich</li> <li>➤ <b>FNP:</b> Darstellung als gewerbl. Fläche, Beschränkung des Marktes auf unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, unmittelbar benachbart Darstellung als Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter</li> <li>➤ <b>BP:</b> Nicht vorhanden, muss aufgestellt werden</li> </ul>

<b>Realisierungschancen</b>	<b>hoch</b>
-----------------------------	-------------