

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 06.07.2010

für den **Rat der Stadt**

Datum: 13.07.2010

TOP: 5 öffentlich

Betr.: Erweiterung des ALDI-Marktes an der Darfelder Straße

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme ist die BBE Münster mit einer Auswirkungsanalyse zu beauftragen.

Sachverhalt:

Die ALDI-Immobilienverwaltung ist Ende Mai mit einer konkreten Anfrage zur Erweiterung des ALDI-Marktes an die Stadt herantreten. Der Standort an der Darfelder Straße ist im Einzelhandelskonzept nicht als integrierter Standort bewertet und nicht als Nahversorgungsstandort ausgewiesen. Eine Erweiterung zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ist entsprechend des Konzeptes nicht denkbar. Die Planungen sind jedoch auf eine Markterweiterung unterhalb der Großflächigkeit ausgelegt, also bis 800 qm Verkaufsfläche. Der Markt wurde mit einer Verkaufsfläche von 600 qm genehmigt und ist im Bebauungsplan auf diesen Bestand festgeschrieben. Die Verkaufsfläche wird nach dem neuen Einzelhandelserlass etwas anders berechnet, so dass reell wahrscheinlich eine Erweiterung unter 200 qm bis zur Großflächigkeit zum Tragen käme. In den Flächen enthalten wäre eine Pfandannahme und der bestehende Bäcker und Metzger. Die Integration weiterer Geschäfte wird verwaltungsseitig abgelehnt und würde dem Einzelhandelskonzept widersprechen. Die Frage, ob eine Erweiterung des ALDI-Marktes verträglich wäre, wurde durch Herrn Schrader tendenziell bis zur Großflächigkeit nicht ausgeschlossen. Um hier genauere Aussagen zu erhalten, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen durch die BBE Münster eine Auswirkungsanalyse fertigen zu lassen. Herr Schrader hat sich dem Thema ja bereits neutral und unvoreingenommen genähert. ALDI ist mit diesem Vorgehen einverstanden und würde die Kosten übernehmen. Durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag würde die Übernahme geregelt.

Verwaltungsseitig wird die Standorterweiterung nicht unkritisch gesehen, allerdings kann ALDI auch kein alternativer integrierter Standort angeboten werden, da es hierfür kein Grundstück in der Innenstadt gibt. Zudem bieten die Planungen die Möglichkeit, durch eine verhältnismäßig geringe Verkaufsflächenerweiterung eine erhebliche städtebauliche Aufwertung an dem Standort zu erreichen. Vorgesehen sind der Abbruch der Gebäude des Naabi Centers und die Neugestaltung der Stellplätze. Die Erweiterung soll durch zwei giebelständige Anbauten erreicht werden. Der beigefügt Plan muss als erste Planskizze verstanden werden. Viele Einzelheiten, wie die Anordnung der Stellplätze, Ein- und Ausfahrt, Menge und Art der Bäume, Standort für Glascontainer und Werbeanlagen müssten noch geklärt werden. Grundsätzlich ist jedoch zu erkennen, dass gegenüber der heutigen Situation eine städtebauliche Verbesserung erreicht werden kann.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die BBE Münster mit der Auswirkungsanalyse zu beauftragen. Je nach Ergebnis könnten die oben genannten Einzelheiten geklärt werden. Mit diesen Ergebnissen würde dann eine erneute Beratung über eine mögliche Bebauungsplanänderung erfolgen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Freiflächenplan

Grundriss-Schnitte-Ansichten