

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.04.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 10.04.2014

TOP: 4 öffentlich

Betr.: Erweiterung des Aldi am bestehenden Standort
hier: Erarbeitung planungsrechtlicher Grundlagen

Bezug: Sitzung des Rates vom 25.02.2014, TOP 17 ö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:**

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Zulässigkeit und Verträglichkeit einer Erweiterung des Aldi gutachterlich prüfen zu lassen. Zur Kostenübernahme ist mit Aldi ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Sachverhalt:

In o. g. Sitzung wurde auch über eine mögliche Aldi-Erweiterung an der Darfelder Straße diskutiert. Anlass war die über die Presse verkündete Verlautbarung, dass Aldi den Standort in Billerbeck aufgeben würde, sofern keine zusätzlichen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die jetzt gültige Bebauungsplanänderung sieht eine Erweiterung nur bis zur Großflächigkeit (800 m²) vor. Die Planänderung erfolgte auf Antrag der Firma Aldi, welche die Verkaufsfläche mit 800 m² geplant hatte. Im Zusammenhang mit dem Wegfall der Filialen des Bäckers und Metzgers wurde jedoch bereits damals über die Möglichkeit einer Erweiterung diskutiert.

Da es sich bei dem Aldi-Standort nicht um einen integrierten Standort handelt, ist dort kein Nahversorgungszentrum festgelegt. Das zu Grunde liegende Einzelhandelskonzept wurde damals ohne Gegenstimmen beschlossen. Für die Verwaltung ist ein solches Konzept bindend für alle Handlungen. Natürlich sind Konzepte nicht in Beton gegossen, es liegen ihnen jedoch zahlreiche Gesetzgebungen zu Grunde. Zudem ist das Einzelhandelskonzept als Grundlage der Bauleitplanung auch gerichtlich überprüfbar. Bei einer Entscheidung für ein bestimmtes Grundstück müssen auch alle vergleichbaren Lagen im Blick behalten werden.

Das von allen Fraktionen beschlossene Einzelhandelskonzept sieht für Billerbeck einen zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt) vor. Um Schuh Kentrup eine Wei-

terentwicklung am heutigen Standort zu ermöglichen, wurde dieser relativ weit gezogen. Zusätzlich gibt es einen integrierten Nahversorgungsstandort (K&K / Lidl), der gut angenommen wird. Hier wurde damals jedoch bewusst darauf verzichtet, weitere Annexgeschäfte zuzulassen, z. B. wollte die Lottoannahmestelle damals auch gerne in die Vorkassenzone.

Beim letzten Gespräch mit Aldi vor gut einem Jahr wurde zwar noch einmal eine mögliche Erweiterung auf 1.000 m² angesprochen, jedoch wurde die jetzt mögliche Erweiterung dabei nicht in Frage gestellt. Hier hat die neue Konzernentscheidung, nur noch in Märkte mit 1.000 - 1.200 m² zu investieren, die Planung überholt.

Es gibt in der Innenstadt keine Grundstücksflächen, die für einen Aldi in geplanter Größenordnung ausreichend wären. Der Vertreter von Aldi hat in einem Gespräch deutlich gemacht, dass starkes Interesse bestünde, an dem bestehenden Standort einen Neubau zu errichten. Der heutige Standort ermöglicht eine gute Mitversorgung des Nachbardorfes Darfeld und soll daher möglichst beibehalten werden.

Entsprechend der neuen Ausrichtung würde ein Konzept, wie es z. B. in Dülmen an der Münsterstraße verwirklicht wurde, angestrebt. Für einen solchen Standort werden ca. 5.000 m² Freifläche benötigt. Neben einer Grundfläche des Gebäudes von 1.500 – 1.600 m² sind ca. 80 Stellplätze notwendig, die entsprechend der heutigen Autogrößen mit 2,80 m Breite geplant werden. Dies wäre in der Innenstadt auch mit den radikalsten Varianten nicht zu schaffen. Zum besseren Verständnis ist ein maßstabgerechter Vergleich im Anhang beigefügt. Auch die Fläche am Alten Hof ist nicht groß genug, selbst wenn Belange des Denkmalschutzes und des Immissions-schutzes außer Acht gelassen würden.

Insofern ist zu überlegen, ob Aldi am Bestandsstandort eine Erweiterung ermöglicht werden kann. Im Juli 2013 ist der sachliche Teilplan „Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplanes NRW“ in Kraft getreten. Dieser löst die bisherigen Vorgaben des LEPro`s (Landesentwicklungsprogramm) vom 19.06.2007 ab. Die formulierten Ziele zum großflächigen Einzelhandel sind für eine Standortplanung Aldi im Bereich der Großflächigkeit (über 800 m²) bindend. Ob und welche Möglichkeiten im Rahmen der neuen Regelungen für eine Erweiterung bestehen, ist nicht einfach zu beurteilen. Hierzu müssen mit den Trägern öffentlicher Belange und der Bezirksregierung Gespräche geführt werden. Eine gutachterliche Begleitung ist dabei notwendig.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, zunächst die rechtlichen Rahmenbedingungen zu klären. Die zur Beurteilung erforderlichen Gutachten könnten dann in Auftrag gegeben werden. Mit Aldi wäre ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme zu schließen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:
Übersicht Innenstadt