

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 17.03.2015

für den **Rat der Stadt**

Datum: 26.03.2015

TOP: 1 öffentlich

Betr.: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße"
hier: Ergebnis der Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen und Ergebnis der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterungsplanung des ALDI

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 03.04.2014, TOP 4 ö.S. und des Rates vom 10.04.2014, TOP 4 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 Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanänderung zur Ausweisung eines Sondergebietes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 qm auf den Weg zu bringen. Hierzu wird von der Verwaltung ein geeignetes Planungsbüro ausgesucht. Die Kosten für die Planung übernimmt der Vorhabenträger.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse ist eine Erweiterung des ALDI an der „Darfelder Straße“ planungsrechtlich geprüft worden. Hierzu wurde in einem Rechtsgutachten untersucht, ob und wie insbesondere der neue sachliche Teilplan „Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplanes NRW“ (LEP Einzelhandel) Möglichkeiten eröffnet. Diese rechtlichen Möglichkeiten wurden mit der Bezirksregierung und der IHK mehrfach diskutiert. In einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse sind die Ergebnisse umfassend aufgearbeitet worden. Zusätzlich wurde durch die Bezirksregierung Münster eine landesplanerische Ersteinschätzung abgegeben, welche als Anlage beigefügt ist.

Wichtig bei der rechtlichen Einschätzung sind die Ziele der Landesplanung, welche für Kommunen bindend und nicht überwindbar sind. Der LEP Einzelhandel ist daher im Ratsinfosystem ebenfalls einsehbar. Zusammenfassend wird folgendes festgestellt:

- Landesplanerische Bedenken bestehen gegen eine Erweiterung auf 1.000 qm Verkaufsfläche nicht. Dem Standort wird aber nur eine eingeschränkte Nahversorgungsbedeutung zugebilligt
- Die Verkaufsflächenerweiterung wird unter dem Gesichtspunkt der Hebung des Kundenkomforts und Verbesserung der Ladenlogistik und damit der Bestandssicherung gesehen.
- Ein Standort im zentralen Versorgungsbereich steht nicht zur Verfügung, daher sind die Voraussetzungen für die Überplanung des Standorts nach Ziel 2 des LEP Einzelhandel gegeben.

Es wird zudem ausgeführt, dass gegen eine Erweiterung auf 1.200 qm Verkaufsfläche landesplanerische Bedenken erhoben werden müssten. Dabei ist es unerheblich, wer diese Verkaufsflächen für die Nahversorgung nutzt. Eine zusätzliche Schaffung von Verkaufsflächen für einen Drogeriemarkt oder Bäcker und Metzger würde als Agglomeration bewertet und unterliegt damit insgesamt der Einzelhandelssteuerung des LEP Einzelhandel. Zu diesem Punkt ist auch die landesplanerische Ersteinschätzung der Bezirksregierung im Ratsinfosystem einsehbar.

Herr Meidt als Vertreter von ALDI wird in der Sitzung das neue Konzept der ALDI-Märkte vorstellen.

Herr Schrader von der BBE wird in der Sitzung die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung erläutern und auch eine rechtliche Einordnung vornehmen.

i. A.

i. V.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Allgemeiner Vertreter

Anlagen:

Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterungsplanung eines ALDI - Marktes in Billerbeck (nur im Ratsinfosystem)

Landesplanerische Ersteinschätzung – Erweiterung des ALDI Marktes-

Landesplanerische Ersteinschätzung – Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Einzelhandelsstandort „Darfelder Straße“ in Billerbeck – (nur im Ratsinfosystem)