

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 0202
		Datum: 13.05.2005
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Haupt- und Finanzausschuss	
Federführende Stelle:	Amt für Wirtschaftsförderung, Kultur und Bürgerservice	

Erstellung eines Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für Übach-Palenberg

Sachverhalt:

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.03.2004 soll der Bebauungsplan Nr. 95 – Marienstraße – aufgestellt werden. Anlass ist das Ansinnen eines Investors, den dort ansässigen LIDL-Markt neu zu bauen, zu vergrößern und gleichzeitig weiteren Einzelhandel (mit der dazugehörigen großen Anzahl von Stellplätzen) dort anzusiedeln.

Zur sachgerechten Beurteilung der Verträglichkeit und für eine objektiv sachliche Abwägung der widerstreitenden Interessen soll ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept nicht nur für den Stadtteil Marienberg, sondern für das gesamte Stadtgebiet Übach-Palenberg erstellt werden. Durch dieses von Seiten der Stadt in Auftrag zu gebende Gutachten – ergänzend zu den bereits vorliegenden Standortanalysen von Econ-Consult – werden konkrete Aussagen erwartet, mit welchen Auswirkungen die Geschäftskerne von Übach und Palenberg und der Einzelhandel in der Stadt Übach-Palenberg insgesamt zu rechnen hat, wenn das Projekt in der zuletzt genannten Größe und Form (2.000 qm Verkaufsfläche; LIDL-Discountmarkt, Getränkemarkt, Drogeriemarkt, Bäckerei, Lotto-Totto, Kreissparkasse) entstehen sollte. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der PLUS in Palenberg erst im Dezember 2004 einen neuen und wesentlich vergrößerten Markt eröffnet hat. Dies ist in der Standortanalyse von Econ-Consult vom Juni 2004 noch nicht „verarbeitet“ gewesen. Auch muss darauf eingegangen werden, was aus dem alten und verengten ALDI-Markt in Palenberg wird. Auch ALDI möchte sich im Stadtteil Palenberg vergrößern und einen modernen, zukunftsfähigen Markt bauen.

Es muss Aufgabe des zusätzlichen Gutachtens sein festzustellen, welcher Branchenmix benötigt wird, um in Marienberg weiterhin eine Grund- und Nahversorgung für die dortige Bevölkerung aufrecht zu erhalten und welche Größe dieser benötigt zur eigenen Wirtschaftlichkeit. Dieses Gutachten muss aber auch feststellen, ab welcher Größenordnung und bei welchem Branchenmix die Gefahr besteht, dass die vorhandenen Standorte in den Zentren Übach und Palenberg (und nur diese beiden Stadtteile sind als Zentren gewollt) in ihrer Existenz gefährdet werden können.

Die Verwaltung beabsichtigt auch, den durch das Gutachten als verträglich für die Grund- und Nahversorgung ermittelten Branchenmix mit der jeweiligen Maximalgröße im Bebauungsplan festschreiben zu lassen.

Die Verwaltung sieht – in Übereinstimmung mit der Auffassung der Industrie- und Handelskammer Aachen – die Notwendigkeit der Erstellung eines Einzelhandels- bzw. Nahversorgungskonzeptes für die gesamte Stadt. Ziel dieses Konzeptes soll das Aufzeigen von ausgeglichenen Versorgungsstrukturen und eine sachgerechte Steuerung des Einzelhandels sein.

Dieses Gutachten soll von der Fa. BBE Unternehmensberatung in Köln (die seinerzeit auch die Umsiedlung des PLUS-Marktes in Palenberg begutachtet hatte) erstellt werden.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungsbeauftragten	Bürgermeister

Herr Dr. Kummer wird sich in der Sitzung vorstellen und erläutern, wie er an die gestellte Aufgabe herangehen und welche Schritte er vornehmen wird, um zu einem aussagekräftigen „Urteil“ zu kommen, das dem Stadtrat zur Entscheidungsfindung dienen wird.

Auch ist vorgesehen, sowohl im Rahmen des Stadtmarketingprozesses als auch zur Information insbesondere der Marienberger Bürger entsprechende Informationsveranstaltungen – nach Vorliegen des Gutachtens – durchzuführen. Daraus ergibt sich, dass eine endgültige Beschlussfassung über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens und die Einleitung der nächsten erforderlichen Schritte frühestens in der Ratsitzung unmittelbar nach den Sommerferien, nämlich am 30.08.2005, gegebenenfalls aber auch erst in der darauf folgenden Ratsitzung am 25.10.2005 vorgenommen werden kann.