

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 0527
		Datum: 11.08.2006
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

Erweiterung der ALDI-Filiale "Am Wasserturm"

Begründung:

Die Firma ALDI möchte Ihre Filiale „Am Wasserturm“ erweitern. Der Erweiterungsbau soll in Richtung Friedrich-Ebert-Straße realisiert werden. Die Verkaufsfläche wird damit von derzeit 750 m² auf ca. 910 m² erhöht.

Nach der neuen Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichts handelt es sich bei Betrieben oberhalb von 800 m² Verkaufsfläche um großflächigen Einzelhandel. Das bedeutet jedoch nicht, dass ein Betrieb mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig ist. Der bestehende ALDI-Markt befindet sich in einem zentral im Stadtgebiet gelegenen Gewerbegebiet, auf der ehemaligen Fläche der Grube Carolus-Magnus. Die Überschreitung der Grenze zur Großflächigkeit bedeutet, dass zunächst eine Prüfung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO zu erfolgen hat. Diese Prüfung umfasst die Betrachtung möglicher schädlicher Umweltauswirkungen, Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der großflächigen Einzelhandelsbetriebs, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

Negative Auswirkungen in der o.g. Art und Weise eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes sind aber in der Regel nur zu erwarten, wenn es sich um einen nicht integrierten Standort, also z.B. „auf der grünen Wiese“ handelt. Beim vorliegenden Fall befindet sich der ALDI-Markt jedoch in fußläufiger Entfernung zur Carolus-Magnus-Straße, also zu einem der beiden zentralen Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg. Daher kann hier von einem integrierten Standort gesprochen werden.

Diese Auffassung teilen sowohl der Kreis Heinsberg als Untere Bauaufsichtsbehörde als auch die Bezirksregierung Köln, die den vorliegenden Erweiterungsabsichten positiv gegenüber stehen.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Vorlage der Erweiterungspläne bei der Bezirksregierung Köln durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Nach Zustimmung der Bezirksregierung Köln zu den Erweiterungsplänen kann die Untere Bauaufsichtsbehörde eine Genehmigung erteilen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Lageplan

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