

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd -
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Industrie- und Handelskammer Aachen
<u>Anschrift:</u>	Postfach 10 07 40 52007 Aachen
<u>Antrag:</u>	<p>Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken. Grundsätzlich wird ein Ausschluss von Einzelhandlssortimenten in Gewerbegebieten seitens der Kammer unterstützt, um ausreichend Gewerbeflächen im Stadtgebiet zu gewährleisten.</p> <p>Durch das Urteil des OVG Münster vom 22. April 2004 (Az. 7a – D142/02.NE) bedarf der Ausschluss spezifischer Warensortimente zum Schutz der Innenstadt jedoch einer individuellen Betrachtung des Einzelhandels und seiner Warensortimente der jeweiligen örtlichen Situation. Durch die Novellierung des Landesentwicklungsprogramms für das Land Nordrhein-Westfalen, die seit dem 14. Juni diesen Jahres in Kraft getreten ist, wurden die folgenden Leitsortimente als zentrenrelevant gesetzlich definiert, sofern nicht ein eigenständiges Einzelhandelskonzept andere Warensortimente als zentrenrelevant bestimmt:</p> <p>Zentrenrelevante Leitsortimente:</p> <p>Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren Bekleidung / Lederwaren / Schuhe Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik / Computer / Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte) Foto / Optik Haus- und Heimtextilien / Haushaltswaren / Einrichtungszubehör (ohne Möbel) Uhren / Schmuck Spielwaren / Sportartikel</p> <p>Diese Liste unterscheidet sich zum Teil erheblich von der angegebenen Kölner Liste. Wir empfehlen daher, durch ein eigenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept die zentrenrelevanten Sortimente für Übach-Palenberg zu ermitteln und als Grundlage für den Ausschluss von Warensortimenten zu verwenden.</p>
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p><u>Begründung:</u></p>	<p>Die sogenannte Kölner Liste, die im Jahr 2004 von der Bezirksregierung Köln herausgegeben wurde, hat zum Ziel, die Ansiedlung von Einzelhandel außerhalb der Zentren zu steuern. Über die Festsetzung von Warensortimenten werden bestimmte Artikel als zentrenrelevant definiert. Diese sollen nur durch den Einzelhandel innerhalb der Zentren zum Verkauf angeboten werden. Ein Verkauf dieser Artikel auf der „grünen Wiese“ würde dazu zu führen, dass die Innenstadtlagen aufgrund möglicher Geschäftsaufgaben, bedingt durch die Konkurrenzsituation, weiter an Attraktivität verlieren. Dies würde das Konzept der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich konterkarieren. Durch den Ausschluss von Einzelhandel in Bebauungsplänen, die sich außerhalb der Innenstädte befinden, mit Hilfe der Kölner Liste, wird den Städten ein Instrument zum Schutz des Einzelhandels in den Innenstädten an die Hand gegeben.</p> <p>Neuere Gerichtsurteile (siehe oben) haben jedoch bestätigt, dass dieses Instrumentarium allein nicht ausreichend ist. Vielmehr ist es erforderlich, dass jede Gemeinde individuell ihren Einzelhandel anhand eines Konzeptes untersuchen muss, um dann die Ansiedlung des Einzelhandels effektiv zu steuern und einen Attraktivitätsverlust der Innenstädte zu verhindern. Nur ein detailliertes Einzelhandelskonzept ist gerichtlich belastbar und hilft einer Gemeinde, auch eventuell ungewünschte Entwicklungen im Einzelhandel zu verhindern.</p> <p>Das o.g. Gerichtsurteil gibt den Gemeinden die Möglichkeit der Steuerung, jedoch muss der Ausschluss von Sortimenten städtebauliche begründet sein und zwar mit der individuellen Situation vor Ort. Daher sollte der Empfehlung der IHK Aachen, zur Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für Übach-Palenberg dringend gefolgt werden, um den Einzelhandel standortgerecht steuern zu können.</p> <p>Auf der Untersuchung, die im September 2005 im Zusammenhang mit der Errichtung eines Lidl-Marktes in Marienberg von der BBE Unternehmensberatung erstellt wurde, kann aufgebaut werden.</p> <p>Bei der jetzt anstehenden Änderung des Bebauungsplanes soll weiterhin die Kölner Liste zum Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet zum Einsatz kommen. Diese deckt sich im Wesentlichen mit der in der Stellungnahme genannten Liste der Leitsortimente aus dem Landesentwicklungsprogramm und ist konform zum aus dem Jahr 2002 stammenden Strukturierungsbeschluss des Rates zur Steuerung des Einzelhandels in Gewerbegebieten.</p>		
	dafür	dagegen	Enthaltung
<p style="text-align: center;">Abstimmung</p> <p>Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss</p> <p>Haupt- und Finanzausschuss</p> <p style="text-align: center;">R A T</p>			