

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.05.2013	Rat der Stadt Alsdorf
Einzelhandelskonzept - Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches "Alsdorf-Mitte" -	

_____	_____	_____
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	gez. Hermanns Assessor
_____	_____	_____
Dezernent	Kaufm. Betriebsleiter ETD	Techn. Betriebsleiter ETD
_____	_____	
Kämmerer	Rechnungsprüfungsamt	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt sie, die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches „Alsdorf-Mitte“ zu erwirken.

Darstellung der Sach- und Rechtslage:

Im Einzelhandelskonzept für die Stadt Alsdorf aus dem Jahre 2008 sowie in seiner Fortschreibung 2012 wurden zentrale Versorgungsbereiche festgelegt, in denen der örtliche Einzelhandel konzentriert und vor dezentralen, großflächigen Ansiedlungen / Angeboten in der Peripherie geschützt werden sollte. Für den Bereich „Alsdorf-Mitte“ wurde die Grenze des zentralen Versorgungsbereiches östlich parallel zur Bundesstraße 57 gezogen. Zentrenrelevanter Einzelhandel und Nahversorgung sollten sich – insbesondere in großflächiger Ausprägung – sollten sich innerhalb des konzeptionell festgelegten zentralen Versorgungsbereiches abspielen (**Anlage 1**).

Die außerhalb dieses Bereiches liegenden Discounter gehören derzeit nicht in die Kategorie des großflächigen Einzelhandels. Im Zuge der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung lässt sich heute das Warenangebot der Discounter kaum noch auf den damals üblichen Verkaufsflächen von knapp unter 800 m² darstellen. In Anpassung an diesen Trend betreibt die Verwaltung derzeit ein FNP-Änderungsverfahren, wie auch ein Bebauungsplanverfahren, um einem bundesweit bekannten Discounter die Erweiterung seiner Angebotsfläche in die Kategorie der Großflächigkeit zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist das Einzelhandelskonzept anzupassen / der zentrale Versorgungsbereich „Alsdorf-Mitte“ zu erweitern, da ansonsten seitens der Städteregion und der Bezirksregierung keine Zustimmung zu diesem oder vergleichbaren Vorhaben zu bekommen sein wird (**Anlage 2**).

Im jetzigen Planungsstatus ist das Vorhaben im Bereich Allensteiner Straße / Luisenstraße nicht zulässig. Will man das Einzelhandelsangebot an dieser Stelle sichern (vor allem für die Bewohner der Stadtteile Ost, Schaufenberg, Kellersberg und Mitte), muss das Einzelhandelskonzept der Stadt Alsdorf durch Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches fortgeschrieben werden.

Eine städtebauliche Begründung, die von der Bezirksregierung gefordert wurde, zur Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches wird beigelegt (**Anlage 3**).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat der Erweiterung des Versorgungsbereiches „Alsdorf-Mitte“ in seiner Sitzung am 18.04.2013 zugestimmt (**Anlage 4**).

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

- entfällt -

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Die derzeitige Versorgungssituation im Einzelhandelsbereich bleibt erhalten.

Anlagen:

- Anlage 1: Graphische Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches - vorher
- Anlage 2: Graphische Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches - nachher
- Anlage 3: Städtebauliche Begründung
- Anlage 4: Beschlussauszug AfS vom 18.04.2013