

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0707/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	02.01.2008
		Verfasser:	FB 61/20
Zentrenkonzept Aachen; hier: Vorstellung und Beschluss des Zentrenkonzeptes			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.01.2008	B 2	Kenntnisnahme	
13.02.2008	B-1	Kenntnisnahme	
20.02.2008	B 0	Kenntnisnahme	
28.02.2008	PLA	Entscheidung	

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufstellung des Zentrenkonzeptes entstehen der Stadt Aachen keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt das Zentrenkonzept Aachen zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss dieses Zentrenkonzept einschließlich der Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Aachener Sortimentsliste zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt das Zentrenkonzept Aachen zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss dieses Zentrenkonzept einschließlich der Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Aachener Sortimentsliste zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt das Zentrenkonzept Aachen zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss dieses Zentrenkonzept einschließlich der Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Aachener Sortimentsliste zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt das Zentrenkonzept Aachen zur Kenntnis und beschließt dieses Zentrenkonzept einschließlich der Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Aachener Sortimentsliste.

Erläuterungen:

Derzeit liegen in Aachen außer dem Positionspapier zum Einzelhandel (2003) das Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen (2004) sowie das StädteRegionale Einzelhandelskonzept - STRIKT (2007) vor.

Die jüngsten Änderungen und Ergänzungen des Baugesetzbuches und des Gesetzes zur Landesentwicklung bieten den Städten umfassende rechtliche Instrumente zur Steuerung des Einzelhandels. Als Konsequenz sowohl aus den gesetzlichen Vorgaben als auch aus den Vereinbarungen der vorliegenden Gutachten ist eine genaue Definition der zentralen Versorgungsbereiche in Aachen erforderlich. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Zentrenkonzeptes für die Stadt Aachen erforderlich.

Bei der Erarbeitung des Zentrenkonzeptes wurden die vorangegangenen Konzepte berücksichtigt und weiterentwickelt. Aufgabe des Zentrenkonzeptes ist die Umsetzung der Forderung, großflächigen Einzelhandel (> 800 m² Verkaufsfläche) mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch in den Innenstädten und Stadtteilzentren anzusiedeln. Vorhandene Zentren sollen benannt und räumlich definiert werden. Bei künftigen Anfragen zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben soll das Zentrenkonzept künftig unter Einbeziehung der gesetzlichen Vorgaben zur Entscheidungsgrundlage werden.

Wie auch bei den vorgenannten Konzepten und Gesetzesvorgaben wird das Ziel verfolgt, die vorhandenen Zentren als lebendige Mittelpunkte der Städte zu erhalten und die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zu sichern. Dies kann nur gelingen, wenn ein umfassendes und abwechslungsreiches Einzelhandelsangebot die Funktionsfähigkeit der Zentren gewährleistet.

Die Innenstadt Aachens ist das Hauptzentrum Aachens und übernimmt Versorgungsfunktion nicht nur für das Stadtgebiet sondern entsprechend seiner oberzentralen Funktion auch für die gesamte Städtereion (Stadt und Kreis Aachen).

Um als Stadtteilzentrum qualifiziert zu werden, ist eine ausreichende Bevölkerungszahl und Einzelhandelsbesatz erforderlich. Außer der Aachener Innenstadt erfüllen als Stadtteilzentren die Stadtteile Brand und Eilendorf sowie die Bereiche Burtscheid und Elsassstraße diese Kriterien. Außerhalb dieser Zentren soll es künftig nicht mehr möglich sein, einen großflächigen Markt mit zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. ein Schuh- oder Bekleidungsfachmarkt) anzusiedeln.

Welche Sortimente künftig als nahversorgungs- / zentren- bzw. nicht zentrenrelevant gelten, werden in einer "Aachener Sortimentsliste" aufgeführt. Nach Beschluss dieser Liste, kann diese nicht nur bei der Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden, sondern auch als Grundlage für Einzelhandelsfestsetzungen in Bebauungsplänen dienen.

Großflächige Lebensmittelmärkte können außer in Haupt- oder Stadtteilzentren auch in Naheversorgungszentren angesiedelt werden. Ziel ist, diese Märkte in zentral gelegenen Bereichen der Aachener Stadtviertel bzw. Wohnbereiche anzusiedeln, in denen bereits ein Einzelhandelsbesatz vorhanden ist. Nach wie vor besteht jedoch ein erheblicher Ansiedlungsdruck in Gewerbegebieten,

teilweise für Neuansiedlungen teilweise für Erweiterungen bestehender Märkte. Allein durch ein Einzelhandelskonzept lässt sich diese Entwicklung nicht steuern. Hier wird es erforderlich sein, die Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten über die Bauleitplanung zu steuern.

Darüber hinaus ist vorgesehen, in einem nächsten Schritt das Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen zu aktualisieren und in das Zentrenkonzept zu integrieren. Wesentliches Ziel wird hierbei sein, die vorhandenen Nahversorgungszentren entsprechend der aktuellen Rechtsprechung bzw. Gesetzeslage gebietsscharf abzugrenzen.

Anlage/n:

Zentrenkonzept Aachen