

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0199/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.05.2010 Verfasser: FB 61/10	
<b>Änderung Nr. 11 des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen – Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit Zweckbindung im Stadtbezirk Aachen-, im Bereich Aachener Kreuz, Stadt Würselen;          hier: Stellungnahme der Stadt Aachen</b>		
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>		
Datum 09.06.2010 10.06.2010	Gremium B 3 PLA	Kompetenz Anhörung/Empfehlung Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, die Stellungnahme der Stadt Aachen für den Planbereich – Aachener Kreuz, Kompetenzzentrum Möbel – zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, diese bei der Bezirksregierung zur Erarbeitung der Änderung Nr. 11 des Regionalplanes einzureichen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Stellungnahme der Stadt Aachen für den Planbereich – Aachener Kreuz, Kompetenzzentrum Möbel – und beauftragt gleichzeitig die Verwaltung, diese bei der Bezirksregierung einzureichen.

## **Erläuterungen:**

### **Anlass der Planung**

Auslöser der Planung ist die geplante Erweiterung des größten Möbeleinzelhandelsbetriebs am Aachener Kreuz von derzeit 41.000 qm auf 49.000 qm. Hierzu ist eine Änderung des Regionalplanes Voraussetzung. Entsprechend des interkommunal abgestimmten StädteRegionalen Einzelhandelskonzeptes - STRIKT - soll ein Allgemeiner Siedlungsbereich mit Zweckbindung in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans mit dem textlichen Ziel: "In dem zweckgebundenen Siedlungsbereich Aachener Kreuz in Würselen bündeln die Kommunen der StädteRegion Aachen ihre Kaufkraft im Sortiment Möbel und ermöglichen damit eine über das Kaufpotential der Stadt Würselen hinausgehende Einzelhandelskonzentration in diesem Sortiment. Die Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind in dem zweckgebundenen ASB auf insgesamt 5000 qm Randsortiment zu beschränken" erfolgen.

Gemäß § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW soll ein Erarbeitungsverfahren zur o.g. Änderung des Regionalplans erfolgen. **Die Stadt Aachen wird entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) hieran beteiligt und ist aufgefordert bis zum 16.07.2010 ihre Bedenken und Anregungen in einer Stellungnahme vorzubringen.**

### **Sachstand**

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner Sitzung am 19.03.2010 die Erarbeitung der o.g. Planänderung beschlossen und somit die Regionalplanungsbehörden beauftragt, das Erarbeitungsverfahren nach §13 LPIG NRW durchzuführen.

Die Änderungen des Regionalplanes im Bereich Aachener Kreuz wurden im Arbeitskreis Einzelhandel (STRIKT) abgestimmt und von allen Kommunen der Städtereion mitgetragen.

Im Abschlussbericht des STRIKT wird ausgeführt, dass das „...Gewerbegebiet Aachener Kreuz als `städtereionaler Kompetenzstandort` zu qualifizieren“ ist. „Mit diesem Vorschlag ist das Ziel verbunden, das Sondergebiet langfristig als Standortverbund qualifizierter Spezialisten in allen Marktsegmenten des Möbeleinzelhandels zu entwickeln und gleichzeitig den Besitz zentren- und nahversorgungsrelevanter Betriebe am Aachener Kreuz stufenweise zu reduzieren“.

### **Ziel der Regionalplanänderung**

Durch die Regionalplanänderung soll der Rahmen für eine Verkaufsflächenkonzentration des nicht zentrenrelevanten Sortiments Möbel gesetzt werden.

Zudem soll mittels der Änderung des Regionalplanes die von Seiten der Stadt Würselen beabsichtigte 71. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 11. Änderung des Bebauungsplanes BP 143 ermöglicht werden.

Das Verfahren dient der Bestandsicherung und zugleich der Bündelung oberzentraler Funktionen in diesem Bereich. Dem Standort Aachener Kreuz soll eine Entwicklungsperspektive ohne zentrenschädigenden Einzelhandel geboten werden“.

### **Darstellung Regionalplan**

Der durch Einzelhandel belegte 36 ha große Bereich des Gewerbegebietes Aachener Kreuz wird im Regionalplan derzeit als `ASB ohne Zweckbindung` dargestellt und soll künftig als `ASB mit Zweckbindung` dargestellt werden.

Die Bedeutung der Zweckbindung für die weitere Einzelhandelsentwicklung in dem Bereich wird zudem durch ein *textliches Ziel* definiert, welches vorsieht, dass „die Kommunen der Städtereion Aachen in dem zweckgebundenen ASB ihre Kaufkraft im Sortiment Möbel“ bündeln und „damit eine über das Kaufkraftpotenzial der Stadt Würselen hinausgehende Einzelhandelskonzentration in diesem Sortiment“ ermöglichen. Die Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente werden perspektivisch auf insgesamt 5000 m<sup>2</sup> Randsortiment beschränkt.

„Neben der planungsrechtlichen Öffnung des Standortbereiches für weitere Großbetriebe des Möbeleinzelhandels ist es“ nach Ansicht des STRIKT „erforderlich, die Betriebe mit nah- oder zentrenrelevanten Kernsortiment unter Einbeziehung des nicht großflächigen Einzelhandels über geeignete Bebauungspläne auf den heutigen Bestand festzuschreiben.“

### **Darstellung Flächennutzungsplan**

Durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 der Stadt Würselen wird Einfluss auf die Entwicklung der Anteile des Einzelhandels an zentrenrelevanten Sortimenten genommen. Durch die beabsichtigte Verminderung der Anteile eines solchen Sortiments innerhalb des in Rede stehenden ASB-Bereiches wird eine Konzentration verhindert und der in den Zentralorten vorhandene Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortiment gestärkt.

### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Herzogenrath-Würselen.

### **Auswirkungen**

Für die Stadt Aachen entstehen durch die Regionalplanänderung keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Kaufkraft, da trotz der Bindung eines Teils der sortimentbezogenen Kaufkraft hinsichtlich Möbel der Stadt Aachen genügend Kaufkraft verbleibt, um jederzeit einen neuen Möbelstandort auch innerhalb der Aachener Stadtgrenzen zu ermöglichen.

### **Andere Aspekte**

#### **Umwelt**

##### **Umweltprüfung**

Gemäß §9 Raumordnungsgesetz (ROG) ist von der für den Raumordnungsplan zuständigen Stelle eine Umweltprüfung durchzuführen, die die voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplanes auf die Umweltgüter aufzeigt und in einem Umweltbericht beschreibt und bewertet.

Die 11.Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen beinhaltet die Umwandlung eines ASB in einen ASB mit Zweckbindung. Daher beschreibt die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen methodisch die Differenz der möglichen Umweltauswirkungen der beiden abweichenden Regionalplandarstellungen.

Des Weiteren trägt die überschlägige Umweltprüfung dem Tatbestand Rechnung, dass weite Teile des Plangebietes schon gemäß den Darstellungen des Regionalplans bzw. Flächennutzungsplans entwickelt sind, d.h größtenteils versiegelt bzw. überbaut sind.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen werden im Fall einer Änderung nicht erheblicher ausfallen als im Fall der Beibehaltung der derzeitigen Darstellung im Regionalplan.

### **Verkehr**

Durch den vorhandenen Autobahnanschluss am Aachener Kreuz in unmittelbarer Nähe ist der Standort verkehrlich optimal erschlossen und an das übergeordnete Straßennetz angebunden. In Folge der Konzentration des Fachhandels im Sortiment Möbel könnte es zu einer erhöhten Attraktivität des Standortes kommen, die eine steigende Zahl an Besuchern auch aus entfernteren Quellorten zur Folge haben und zu erhöhten verkehrlichen Immissionen im Umfeld führen kann. Diese werden jedoch aus Sicht der Bezirksregierung und der Stadt Würselen als "nicht erheblich" bewertet. Unter anderem wird erwartet, dass zusätzlicher Verkehr ohne verstärktes Staurisiko und auf kurzen Wegen stattfindet.

Zur Entlastung der L 136– plant die Stadt Würselen zusammen mit der StädteRegion - den Bau der Kreisstraße K 34 zwischen dem Gewerbegebiet Aachener Kreuz und der Autobahn-Anschlußstelle Broichweiden an der A 44/ B 264. Die Fertigstellung wird 2010 erwartet. Es wird eine Reduzierung der Verkehrsmenge auf der Hauptstraße von weniger als 10.000 Kfz/Tag prognostiziert. Die Stadt Würselen ist darüber hinaus bestrebt, weitere Verbesserungen durch verschiedene Maßnahmen zu erreichen.

### **Stellungnahme der Stadt Aachen**

Entsprechend des interkommunal abgestimmten StädteRegionalen Einzelhandelskonzeptes - STRIKT – wird das Änderungsverfahren im Hinblick auf die Einzelhandelsentwicklung unterstützt.

Aus Sicht der Stadt Aachen ist die zukünftige verkehrliche Situation durch die genannte Planung noch nicht abschließend beurteilt, die tatsächlichen Auswirkungen auf die Stadt Aachen und die Stadtbezirke, insbesondere Haaren und Verlautenheide, noch nicht eindeutig zu benennen und abzuschätzen.

Bereits heute wählen viele Besucher des Gewerbegebietes Würselen den Weg über die BAB-Abfahrt Krefelder Straße, um über Strangenhäuschen (Haaren) und die Alt-Haarener Straße oder die Haarener Gracht , weiter über Verlautenheide zum Kaninsberg zu gelangen.

Es bestehen Bedenken, dass die zu erwartende verkehrliche Mehrbelastung negative Auswirkungen u.a. auf die Lebensqualität der Menschen in Haaren und Verlautenheide haben wird.

Im weiteren Verfahren ist eine Aussage der Verkehrsbelastungen für den Nahbereich der L136 (Alt-Haarener-Straße), der L 23 (Verlautenheidener Straße) und der Anschlussstelle BAB 544 an die L23 zu treffen. Die Belastung auf die städtischen Knoten und Straßen sind nachzuweisen.

**Anlage/n:**

Verfahrensunterlagen(Begründung, Planentwurf, überschlägige Umweltprüfung und Beteiligtenliste)