

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	26.11.2009
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	16.12.2009

### **Beteiligung am Verfahren zur 10. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen - Umwandlung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich in Allgemeinen Siedlungsbereich, Stadt Hückelhoven**

#### **Sachverhalt:**

#### **Verfahren**

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 18. Sitzung am 02.10.2009 die Erarbeitung der o. g. 10. Planänderung beschlossen und die Bezirksplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) beauftragt, das Erarbeitungsverfahren nach § 14 Landesplanungsgesetz durchzuführen.

Im Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren werden die Kommunen beteiligt und haben die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken vorzutragen. Die Unterlagen, bestehend aus Begründung mit Planentwurf, werden den Fraktionsvorsitzenden zugesandt.

Gemäß § 7 der Zuständigkeitsordnung beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung auf dem Gebiet der Raumordnung, Landes- und Fachplanung Stellungnahmen und Empfehlungen der Stadt zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Landes- und Gebietsentwicklungsplänen (jetzt Regionalpläne).

#### **Planinhalt**

Gegenstand der Regionalplanänderung ist eine Fläche des ehemaligen Betriebsgeländes der 1997 geschlossenen Zeche Sophia Jacoba in Hückelhoven. Diese Fläche ist –in nächster Nähe zum Stadtkern gelegen - ca. 35 ha groß und ist bisher im Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Allerdings ist aus Sicht der Stadt Hückelhoven eine der derzeitigen Regionalplandarstellung entsprechende industrielle Nutzung wegen der angrenzenden Wohngebiete nicht sinnvoll. Die Stadt Hückelhoven hat für die brach gefallenen Teile des ehemaligen Zechengeländes ein neues Nutzungskonzept entwickelt.

Gegenstand des Nutzungskonzeptes soll sein:

- 10 ha für großflächigen Einzelhandel (mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten)
- 3 ha für Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- 7 ha innerstädtische Grünfläche
- 3 ha wohnverträgliches Gewerbe.

Zur Realisierung eines solchen Nutzungskonzeptes stellt die Darstellung des Bereiches als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ im Regionalplan die grundsätzliche planungsrechtliche Voraussetzung auf der Ebene der Landesplanung dar. Diese Darstellung eröffnet der Stadt Hückelhoven die Möglichkeit, in der Bauleitplanung Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel darzustellen bzw. festzusetzen.

## **Bewertung**

In Hückelhoven sind in jüngerer Vergangenheit mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe entstanden (Kaufland, Media-Markt, Wehmeyer, Deichmann, Sportgeschäft, C & A in Entstehung). Dies hat tendenziell zur Folge, dass Umsätze erzielt werden, die nicht mehr aus der Kaufkraft Hückelhovens erwachsen können. Aus der Umgebung wird also deutlich Kaufkraft nach Hückelhoven gezogen.

Dies bestätigt sich in der Kennziffer über die Einzelhandelszentralität 2009 (siehe Veröffentlichungen IHK Aachen) über 101,1%. Durch die geplante Umwandlung des „GIB“ in „ASB“ und die damit eröffnete örtliche Planung von zusätzlichen Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel wird sich voraussichtlich die Situation in der Zukunft noch zugunsten von Hückelhoven verändern. Zum Vergleich liegt die Einzelhandelszentralität 2009 in Geilenkirchen bei 78,7 %.

Sowohl aus dem Bundesrecht (Baugesetzbuch) wie auch aus dem Landesrecht (insbesondere § 24 a Landesentwicklungsprogramm NRW) ergibt sich die Forderung, dass bei Planung zusätzlicher Flächen für großflächigen Einzelhandel die Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Versorgungsbereiche in Betracht zu ziehen bzw. zu berücksichtigen ist.

Ob und inwieweit der zentrale Versorgungsbereich Geilenkirchens berührt würde durch die für Hückelhoven begonnene Planung, ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Insoweit wäre es sinnvoll, entweder den Planentwurf um derartige Untersuchungen zu ergänzen oder aber im Regionalplan durch Formulierung eines entsprechenden Zieles festzulegen, dass entsprechende Untersuchungen auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung zwingend durchzuführen sind.

Diese Formulierung könnte folgenden Inhalt haben:

*Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist durch Vorlage entsprechender Untersuchungen zu belegen, dass die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche in benachbarten Gemeinden nicht beeinträchtigt wird.*

Der Entwurf einer Stellungnahme ist als **Anlage** beigefügt.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss möge die Angelegenheit erörtern und ggf. einen Beschluss zur Stellungnahme fassen.