

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Aktenvermerk**Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler, TÖB- Beteiligung**

hier: **Notiz zum Termin bei Herrn Kunstmann, Bezirksregierung Köln, am 14.10.2015;**
weitere Teilnehmer: Herr Gödde und Frau Trienekens

- Der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wird zugestimmt. ✓
- Kritisiert wird, dass im Gutachten die Bereichsabgrenzungen entsprechend Bestandssituation dargestellt sind und Potenzialflächen nicht betrachtet werden. In einem Stadtentwicklungskonzept sollten neben der Bestandsdarstellung auch städtebauliche Ziele genannt bzw. definiert werden. Diese Kritik richtet sich insbesondere gegen die Darstellung von Nahversorgungslagen statt Nahversorgungszentren in Dürwiß und Weisweiler. ✓
- Es wird darauf hingewiesen, dass Bereiche, die nicht als zentrale Versorgungsbereiche bestimmt sind, vor anderen, benachbarten Planungen nicht geschützt sind. Dieser Schutzstatus sei jedoch ggf anzustreben.
- Die Festsetzung zentraler Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Weisweiler und Dürwiß sollte somit in Erwägung gezogen werden.

Da in Weisweiler derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden, ist die dortige Darstellung eines Nahversorgungszentrums als konkretes Ziel der Stadt folgerichtig.

Um im Stadtteil Dürwiß ein Nahversorgungszentrum darstellen zu können, wird die Verbindung der Nahversorgungslage im Ortskern und des südlichen Nahversorgungsstandortes „Am Fließ“ unter Einbeziehung der dazwischen liegende Bebauung entlang der Jülicher Straße vorgeschlagen.

Zunächst muss geprüft und entschieden werden, ob der o.g. Schutzstatus gegen benachbarte Planungen in Dürwiß aus Sicht der Stadt Eschweiler erforderlich ist.

- Darüber hinaus ist die im Nachgang zu o.g. Termin von Herrn Kunstmann mit Datum vom 20.10.2015 versandte Mail (s. Anlage) zu beachten.
- Die Abgrenzung des Sonderstandortes Dürener Straße/ Königsbenden (EHZK S. 72) soll im Süden entsprechend der ASB- bzw. GIB- Abgrenzung des Regionalplans korrigiert werden. Der im GIB bestehende Betrieb „Garten Graf“ liegt somit künftig außerhalb der Abgrenzung des Sonderstandortes, da dies der langfristigen Zielsetzung des Regionalplans entspricht.

U. Zingler

U. Zingler

*U.K.
20.10.15
W. Gödde
K. Trienekens*

Ulrike Zingler - Fwd: Einzelhandelskonzept

Von: Hermann Goedde <hermann.goedde@eschweiler.de>
An: Florian.Schoop@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 10/20/2015 15:22
Betreff: Fwd: Einzelhandelskonzept

z.K.

Gruß

Hermann Gödde

Von meinem iPhone gesendet

Anfang der weitergeleiteten E-Mail:

Von: "Kunstmann, Volker" <volker.kunstmann@bezreg-koeln.nrw.de>
Datum: 20. Oktober 2015 um 13:21:15 MESZ
An: "Hermann Goedde" <Hermann.Goedde@eschweiler.de>
Kopie: "Uwe Ulbrich" <Uwe.Ulbrich@bezreg-koeln.nrw.de>
Betreff: Einzelhandelskonzept

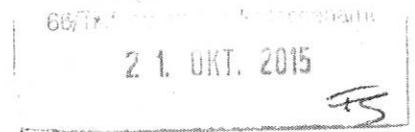
Hallo Hermann,

noch eine Ergänzung zu Eurem Einzelhandelskonzept:
Wenn Ihr Euch entscheidet, in Weisweiler und Dürwiss NVZ darzustellen, wäre es wichtig, auch den Einzugsbereich zu definieren.
Das wären die von hier aus zu versorgenden Stadtteile. Eine Zuordnung ist allerdings nur plausibel, wenn Kunden auch unmotorisiert den ZVB erreichen können.
(Also z.B. für Dürwiss Neu-Lohn/Frohnhoven aber nicht Kinzweiler/St.Jöris).
Mehr, als wir bereits besprochen haben, ist mir jetzt nicht aufgefallen.

Gruß

Volker

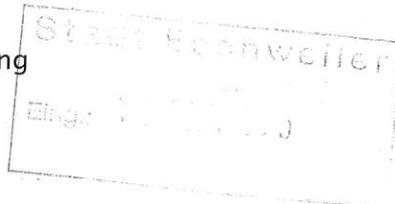
Bezirksregierung Köln
Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz
50606 Köln
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: 0221-147-2227
Fax: 0221-147-2615
E-Mail: volker.kunstmann@brk.nrw.de
Internet: www.bezreg-koeln.nrw.de





StädteRegion Aachen•Postfach 500451•52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610/ Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Schoop
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



CS 13/10

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler (Entwurf)
Ihr Schreiben vom 15.09.2015

Sehr geehrter Herr Schoop,

gegen das vorgelegte Einzelhandels- und Zentrenkonzept bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken.

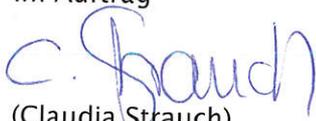
In Anlehnung an das städteregionale Einzelhandelskonzept (STRIKT) wurde das Vorhaben in das vereinbarte interkommunale Beteiligungsverfahren eingebracht und die Mitglieder des Arbeitskreises mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.10.2015 angeschrieben.

Sobald die Stellungnahmen im Rahmen des STRIKTs vorliegen, reiche ich Ihnen eine gebündelte Stellungnahme nach.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Rufnummer 0241/ 5198 2670 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Claudia Strauch)

Der Städteregionsrat

A 85
Regionalentwicklung und
Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum:
13.10.2015

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

Städteregionales Einzelhandelskonzept

Ergebnisprotokoll zur Sitzung der Arbeitsgruppe STRIKT am 26.11.2015

-Auszug-

TOP 1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler

Zu TOP 1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde seitens der Stadt Eschweiler bereits im Oktober 2015 in das Beteiligungsverfahren eingebracht. Seitens der STRIKT-Mitglieder wurde darum gebeten, das Konzept in einer Sitzung vorzustellen und hierbei die regionale Abstimmung herbeizuführen.

Herr Mathia, GMA, stellt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler vor und geht dabei im Wesentlichen auf das Standortkonzept, das Sortimentskonzept und die Steuerungsempfehlungen ein. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Hinsichtlich der Standortstruktur Eschweilers wurden ein Hauptzentrum „Innenstadt“, ein Nahversorgungszentrum „Weisweiler“, eine Nahversorgungslage in „Dürwiß“ sowie zwei Sonderstandorte „Auerbachstraße“ und „Dürener Straße“ bestimmt. U.a. wurden dabei die Abgrenzung des Hauptzentrums „Innenstadt“ gegenüber der Abgrenzung aus dem Jahr 2008 (STRIKT) reduziert sowie die anderen Sonder- und Nahversorgungsstandorte räumlich festgelegt. Auf der Grundlage der „Eschweiler Sortimentsliste“ wurden nachfolgend entsprechende Steuerungsempfehlungen für die jeweiligen Zentren, Lagen bzw. Standorte erarbeitet (siehe Folie 12). So sollen beispielsweise großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment grundsätzlich nur in den Versorgungszentren und im Einzelfall nur in den Nahversorgungslagen und integrierten Lagen möglich sein.

Im Rahmen der nachfolgenden Erörterung wird auf die Notwendigkeit verwiesen, in kommunalen Einzelhandelskonzepten auch hinreichende Flächenpotentiale für zukünftige Entwicklungen zu berücksichtigen.

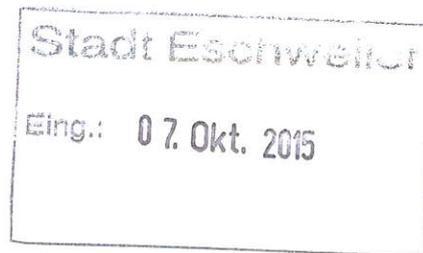
Hinsichtlich des vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Eschweiler bestehen keine Bedenken und es wird im Rahmen der Sitzung die Vereinbarkeit mit dem städteregionalen Konzept bzw. der regionale Konsens festgestellt.



EHDV

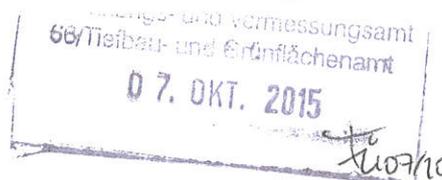
**Einzelhandels- und
Dienstleistungsverband
Aachen-Düren-Köln e.V.**

- Geschäftsstelle Aachen -



EHDV Aachen-Düren-Köln e.V.
Postfach 10 20 04, 52020 Aachen

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
z. Hd. Herrn Schoop
Johannes – Rau – Platz 1
52249 Eschweiler



ES 19/10

05.10.2015

jh/sg

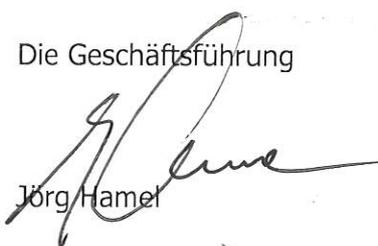
Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler
Ihr Zeichen: 610.31.31

Sehr geehrter Herr Schoop,

seitens des Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes Aachen-Düren-Köln e.V. bestehen gegen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung


Jörg Hamel

Eingang Dez. III			
16. OKT. 2015			
Amt / Abt.	VVO	ALB	LC
61			
o. R.	tel. R.	z. K.	Erl./Prüfung

Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

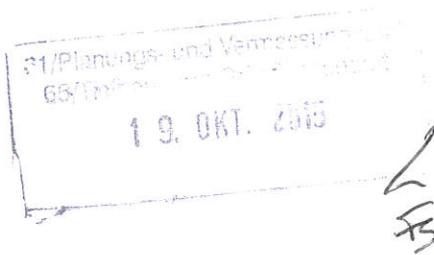
Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/pt

Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom
610.31.31
15.09.2015

Aachen,
13. Oktober 2015



Bauleitplanung
hier: **Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler (Entwurf)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Eschweiler bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass es aus unserer Sicht im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zielführend wäre, die bisherigen Nahversorgungslagen Dürwiß (Nahversorgungsstandort ‚Am Fließ‘) und Weisweiler schon im Rahmen des Konzeptes als Nahversorgungszentren darzustellen. Nur bei einer solchen Darstellung sind Ansiedlungen und Erweiterungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an dieser Stelle zulässig. Nach unserem Kenntnisstand gibt es aktuell eine Anfrage eines bestehenden Lebensmittelsortimenters, die Verkaufsfläche innerhalb des Nahversorgungsstandortes ‚Am Fließ‘ auf 950 qm zu erweitern und somit die Schwelle zur Großflächigkeit zu überschreiten. Nach unserer Einschätzung wäre dies jedoch nur möglich und sinnvoll, wenn der entsprechende Standort Teil des Nahversorgungszentrums Dürwiß wäre. Nach unserer Auffassung hat der Ortsteil Dürwiß mit einer Einwohnerzahl von mehr als 7.000 Einwohnern die notwendige Qualität und Quantität für die Ausweisung eines solchen Nahversorgungszentrums.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

Fritz Rötting
Geschäftsführer