



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Würselen
Planungsamt A 61
z.H. Frau Leandra Brunet

Per E-Mail an:
stadtplanung@wuersele.de

18. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199 "Jülicher Straße - Weststraße" der Stadt Würselen

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 30. Januar 2023 - A 61/BP 199_1_FNPÄ18 -

Sehr geehrte Frau Brunet,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zu den o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Die beiden Planbereiche liegen über dem auf Steinkohle, Eisenstein, Bleierz und Galmei verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des vorgenannten Bergwerksfeldes ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. EBV GmbH als Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informa-

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 15. Februar 2023
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-47
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5953
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



tionen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen in den beiden Planbereichen kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zu den in Rede stehenden Planvorhaben.

Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass die Planbereiche über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „*Kreuz Aachen*“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „*Aachen-Weisweiler*“ liegen.

Inhaberin der erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „*Kreuz Aachen*“ ist die Stadtwerke Aachen AG.

Inhaberin der erteilten Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „*Aachen-Weisweiler*“ ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München

Die erteilten vorgenannten Erlaubnisse gewähren jeweils das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.



Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der



vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

Stadt Würselen
A 61 Planungsamt
Frau Leandra Brunet
Morlaixplatz 1
52146 Würselen

Der Städteregionsrat

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 3586

Telefax
0241 / 5198 - 83586

E-Mail
Bettina.Tauber@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Tauber

Raum
F426

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2023/007

Datum
27.02.2023

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

*** Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen**
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 3

1. Änderung des Bebauungsplans 199 "Jülicher Straße Weststraße" und 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Würselen

Ihr Schreiben vom 02.02.2023

Sehr geehrte Frau Brunet,
sehr geehrte Damen und Herren,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise eingehalten werden.

Nebenbestimmungen:

- Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Verschitz unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7054 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Planunterlagen sind für eine abschließende Beurteilung unvollständig!

Durch die Ausdehnung der Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes bis 22:00 Uhr ist von anlagenbezogenem Lärm durch z. B. abfahrende Kundenfahrzeuge nach 22:00 Uhr, also gemäß TA Lärm zur Nachtzeit, auszugehen. Ob durch diese – dem Betrieb zuzuordnenden – Vorgänge zur Nachtzeit die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können, ist im Rahmen einer Schallimmissionsprognose zu prüfen.

Alternativ könnte die Öffnungszeit auf 21:30 Uhr begrenzt werden und durch eine zeituhrgestützte Schranke, welche um 22:00 Uhr die An- und Abfahrt auf den Kundenparkplatz verhindert, Verkehrsbewegungen auf dem Kundenparkplatz unterbunden werden.

Hinweis:

Das schalltechnische Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus 2007 (?) ist der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht bekannt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lange unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7024 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Landskron unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7045 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Thyssen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7037 zur Verfügung.

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Einzelhandel:

In der Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 13.07.2022) sowie in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 (Stand 28.03.2022) verweist die Stadt Würselen darauf, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Anfrage gemäß des Städtereionalen Einzelhandelskonzepts (STRIKT) zur Konsensfähigkeit des Vorhabens gestellt wird. Das Votum des AK STRIKT wird der Stadt nach Durchführung des regionalen Konsensverfahrens entsprechend mitgeteilt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Drossard unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2474 zur Verfügung.

Regionalentwicklung:

Die vorliegende städtebauliche Entwicklung wird von der Stabsstelle Mobilität und Klimaschutz (S 64) befürwortet, vorbehaltlich des abschließenden Votums des AK STRIKT.

18. Änderung des Flächennutzungsplanes

S64 hat zurzeit keine Anregungen und Bedenken zu den vorgebrachten Unterlagen im Rahmen des Beteiligungsschrittes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 199 1. Änderung

Festsetzung des Gründaches / Hybriddach

S 64 regt an, dass für den westlichen zweigeschossigen Neubaubereich eine Hybriddachfestsetzung (Solar- und Gründach) erfolgen sollte.

Weitergehend sollte geprüft werden, ob für die Stellplatzfläche eine Solardachfestsetzung erfolgen kann.

Allgemeine Anregung zum Klimaschutz

Es wird auf die Wichtigkeit der möglichst frühzeitigen Einbeziehung von Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung hingewiesen.

Vor dem Hintergrund der globalen Erderwärmung und der damit verbundenen Notwendigkeit einer klimaneutralen Stadtentwicklung, soll der Abwägungsprozess dieses Bebauungsplanes möglichst dem Ziel einer klimagerechten und somit schonenden Planung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB verfolgen. Daher sollte im Rahmen des Abwägungsprozesses zu diesem Bebauungsplan in der Begründung das Kapitel zum Klimaschutz erweitert werden. Hierbei sollten Möglichkeiten für ein nachhaltiges Energiekonzept Berücksichtigung finden, in dem die umliegenden Bestandsbebauung gegebenenfalls eingebunden wird.

Straßenbau und Radverkehr:

In Kap. 2.3 der Begründung wird die verkehrliche Anbindung des Supermarkts für den Radverkehr nicht behandelt.

Der Standort des Supermarkts liegt in einer attraktiven Entfernung für die Anfahrt mit dem Fahrrad für Broichweiden sowie u.a. die Ortsteile Linden-Neusen und Euchen. Es wird angeregt, zur Förderung des Radverkehrs Stellplätze für Fahrräder in der Nähe des Eingangsbereichs vorzuschreiben, u.a. auch mit einer ausreichenden Länge für die Abstellung von Lastenrädern. Die vorhandenen Fahrradstellplätze neben der Leergutannahme ermöglichen keine standsichere Abstellung der Fahrräder, da sie nur das Vorderrad halten und nicht den Rahmen (sogenannte „Felgenknicker“).

Die L 136 Jülicher Straße als wichtige Nord-Süd-Achse bietet für den Radverkehr kein gutes Angebot. Daher kommt der Weststraße als Bestandteil der westlich der L 136 liegenden Achse Dommerswinkel - Helleter Feldchen - Weststraße - Grüner Weg eine besondere Bedeutung für den Radverkehr zu. Für die Verbesserung der Anbindung für Radfahrende sollte eine Verbreiterung des an die Weststraße führenden Fußwegs zum Geh-/Radweg mit einer Mindestbreite von 2,50 m zuzüglich der notwendigen Abstände zum Gebäude festgesetzt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/5198- 3705 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Frederic Wentz



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
Stadt Würselen
Planungsamt A 61
Frau Leandra Brunet
Morlaixplatz 1
52146 Würselen

Der Städteregionsrat

S 64 – Mobilität und Klima-
schutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 3586

Telefax
0241 / 5198 – 83586

E-Mail
Bettina.Tauber@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Tauber

Raum
F426

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2023/007a

Datum
24.01.2024

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 3

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des BBP Nr. 199
"Jülicher Straße Weststraße"
Ihr Schreiben vom 12.12.2023**

Sehr geehrte Frau Brunet,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Griemens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7052 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung bestehen gegenüber dem Planvorhaben keine Bedenken, sofern durch die Erweiterung des vorhandenen Marktes keine Änderungen der im schalltechnischen Gutachten des ursprünglichen Planverfahrens festgelegten Eingangsparameter (z. B. Kundenverkehr) resultieren.

Anderenfalls ist das v. g. schalltechnische Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan fortzuschreiben und dem Umweltamt zur Stellungnahme vorzulegen.

Hinweis:

Das schalltechnische Gutachten aus dem ursprünglichen Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199 ist dem Umweltamt der StädteRegion Aachen nicht bekannt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lange unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7024 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Landskron unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7045 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Thyssen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7037 zur Verfügung.

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Einzelhandel:

Das Vorhaben wurde dem AK STRIKT im August 2023 zur Abstimmung des regionalen Konsens vorgelegt. Seitens der der städteregionalen Kommunen und Partner wurden keine Bedenken vorgebracht. Es gibt jedoch nachfolgende substantielle Kommentierungen:

IHK Aachen (Mail Herr Jagnow, 19.09.23):

In den beiliegenden Unterlagen finden Sie viele Argumente, dass von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen. Der voraussichtliche Umsatz ist deutlich kleiner als die vorhandene Kaufkraft im Nahbereich sowie im Einzugsbereich des Nahversorgungszentrums Broichweiden. Eine Prüfung im Rahmen des STRIKT ist allein deshalb erforderlich, weil der Umfang der „nicht nahversorgungsrelevanten“ Sortimente größer als 10 Prozent umfasst.

Leider finden sich in den Unterlagen aber keine Aussagen, ob von dem höheren Umfang der zentrenrelevanten Sortimente irgendwelche Auswirkungen zu erwarten sind. Insofern fehlen entscheidende Informationen. Darüber hinaus sind einige Angaben schlicht falsch:

- Im Meldebogen steht, dass das Vorhaben nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegen würde. Dies stimmt nicht, da der Rewe-Markt innerhalb des Nahversorgungszentrums Broichweiden liegt. So steht es auch in der vorgelegten Auswirkungsanalyse
- In beiden Dokumenten wird erklärt, dass das Sortiment „Tafel-, Küchen- u. ä. Haushaltsgeräte“ nahversorgungsrelevant sei. Nach der Definition des Einzelhandelskonzepts der Stadt Würselen – und auch nach dem Anhang zu Landesentwicklungsplan NRW – gehört dieses Sortiment allerdings zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Es ist leider nicht erkennbar, ob sich nach einer Korrektur dieses Fehlers der Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente (bisher > 80 Prozent) verringern würde.
- Der Voraussichtliche Umsatz des Vorhabens ist nicht korrekt, obwohl die aufgeführten einzelnen Werte korrekt sind. Der zukünftige Markt hat eine Verkaufsfläche von 1.510 qm, der Flächenzuwachs 144 qm die Flächenleistung von Rewe beträgt durchschnittlich 4.350 Euro pro qm – der Umsatz beträgt somit rund 6,6 Mio. Euro und nicht 7,4 Mio. Euro, der Umsatzzuwachs 626.000 Euro d nicht 1,5 Mio. Euro.
- Das Kaufkraftpotenzial im Nahbereich wird mit 8,6 Mio. Euro angegeben (= 2.493 Euro pro Person). Das ist sehr niedrig. Nach den uns vorliegenden Daten liegt die nahversorgungsrelevante Kaufkraft in Würselen bei rund 13.0 Mio. Euro (3.760 Euro), wobei wir die uns selbst vorliegenden Daten von MB Research nicht plausibel finden. Dennoch dürfte das faktische Kaufkraftpotenzial deutlich höher liegen als bisher angenommen.

Abschließend möchten wir die Stadt Würselen darum bitten, sich bei den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht auf das Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) von 1978 sondern auf die aktuell gültige Wirtschaftszweigsystematik des statistischen Bundesamtes von 2008. Sofern dies nicht beabsichtigt ist, sollte wenigstens die gleiche Systematik wie im gültigen Einzelhandelskonzept verwendet werden. Uns liegt der Entwurf der Stadt Würselen 2016 vor, in der die WZ 2003 verwendet wurde. Ob diese jedoch politisch beschlossen wurde, entzieht sich unserer Kenntnis.

Trotz der zahlreichen Fehler halten wir das Vorhaben für verträglich, da die Erweiterungen in einem geringen Umfang erfolgen und durch die zentrale Lage innerhalb des Nahversorgungszent-

rums ausreichend Kaufkraft im Umfeld vorhanden ist. Es muss allerdings künftig sichergestellt werden, dass die Unterlagen so an den Arbeitskreis weitergeleitet werden, dass keine offensichtlichen Fehler enthalten sind.

Stadt Baesweiler (Mail Frau Zumfeld, 21.09.23):

„Es sind voraussichtlich keine Kaufkraftabflüsse für Baesweiler zu befürchten, da nicht einmal die Kaufkraft im direkten Nahbereich des Rewe-Marktes (700 m Radius; 3.450 Einwohner) vollständig abgeschöpft wird. Der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter bzw. zentrenrelevanter Sortimente sollte auf den derzeit planungsrechtlich zulässigen Bestand festgeschrieben werden. Die Verkaufsflächenerweiterung ist demnach auf nahversorgungsrelevante Sortimente zu beschränken. Die derzeitige Zuordnung der Warengruppe „Tafel-, Küchen- u. ähnliche Haushaltsgeräte“ zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollte aufgrund der in Anlage 1 zu Ziel 6.5-10 des LEP genannten Sortimente bei einer Änderung des Bebauungsplans wegfallen.“

Bezirksregierung Köln (Mail Frau Schulte-Wessels, 20.09.):

„Bzgl. der Erweiterung des REWE-Marktes in Würselen-Broichwerden liegt in unserem Hause bei Dez. 32 bereits eine landesplanerische Anfrage der Gemeinde vor. Insofern werden etwaige Bedenken von Dez. 32 und Dez. 35 im Rahmen der landesplanerischen Anpassung mitgeteilt.“

Unter Berücksichtigung der o. g. Anmerkungen und Kommentierungen kann der regionale Konsens des AK STRIKT zum o. g. Vorhaben erteilt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Drossard unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2474 zur Verfügung.

Straßenbau und Radverkehr:

Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o. g. Projekt keine Bedenken, soweit S 64 als Baulastträger und/oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Gobbelé unter der Tel.-Nr. 0241/5198- 3703 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Frederic Wentz