

ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG

ALDI IMV GmbH & Co. KG, Hohewardstr. 345-349, 45699 Herten

Stadtverwaltung Wermelskirchen
Planungsamt
Herrn Schindler
Telegrafenstr. 29-33
42929 Wermelskirchen

Stadtverwaltung Wermelskirchen			
21. MAI 2010			
Amt			

Postfach 1462
45672 Herten
Telefon: 02366/306-0
Telefax: 02366/306-177

HSBC Trinkaus & Burkhardt KGaA
-Düsseldorf -
BLZ: 300 308 80
KTO: 30/2159/009

Büro: Gewerbestraße
42477 Radevormwald
Telefon: 02195/605-18 / 19
Telefax: 02195/605-10

Datum: 20.05.2010

Ihr Zeichen / Nachricht vom

Unser Zeichen / Nachricht vom
hee/ki

■ Betreff

**geplantes Bauvorhaben in Wermelskirchen, Thomas-Mann-Str.
hier: 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen**

Sehr geehrter Herr Schindler,

mit Schreiben vom 23.02.2010 haben wir angeregt, den zentralen Versorgungsbereich um den ALDI-Standort Thomas-Mann-Str./Bahnhof zu erweitern. Die Begründung zu dieser Anregung fehlt bisher. Wir begründen die Anregung im Folgenden:

Der ALDI-Markt liegt auf dem Grundstück an der Thomas- Mann-Str. unmittelbar an dem Durchstich an der B51 zur Innenstadt. Als Discounter betätigt sich der ALDI-Markt als Nahversorger und kann somit von der Innenstadt nicht abgekoppelt werden. Es ist zu bemerken, dass durch den Standort im Grenzbereich des Kerngebietes der ALDI-Markt den Kernbereich aufwertet. Aus diesem Grunde gehört der ALDI-Markt mit zum Kerngebiet.

Auch das von der Stadt Wermelskirchen beauftragte CIMA-Gutachten stellt fest, dass dem Standort des „Konglomerat ALDI/LIDL“ mit 18 % Kaufkraftbindung eine besondere Bedeutung in der Nahversorgung zukommt. Gleichzeitig stellt das Gutachten als unmittelbaren Handlungsbedarf die Modernisierung und den Ausbau der bestehenden Einzelhandelsstandorte zur Sicherung deren Zukunftsfähigkeit heraus. Diesem Handlungsgebot wollen wir mit unseren Umstrukturierungsplänen an dieser Stelle entsprechen.

Die Thomas-Mann-Str. liegt innerhalb der Satzung des zentralen Geschäftsbereiches und ist somit im Zusammenhang mit der Innenstadt zu sehen. Zur geplanten

Nutzung durch den ALDI-Markt ist es zwingend erforderlich, dass dieser Bereich dann ebenfalls in das Kerngebiet mit aufgenommen werden muss. Ein ähnlich gelagertes Beispiel gibt es an der „Unteren Eich“. Der Busbahnhof liegt in unmittelbarer Nähe und ist als Verkehrsknotenpunkt innerhalb des ÖTNV zu sehen. Dieser Busbahnhof ist ein Verknüpfungspunkt zur Innenstadt und dient zur Stärkung der Innenstadt. Somit sollte diese Gesamtverbindung ebenfalls im Kernbereich liegen. Zwischenzeitlich haben Sie den Bereich der Thomas-Mann-Str. zur Tempozone 30 erklärt. Damit haben Sie ein weiteres Indiz für den Kernbereich geschaffen.

Bei der Festlegung des Standortes LIDL hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gesagt, dass der LIDL außerhalb des zentralen Geschäftsbereiches als Ausnahme errichtet werden kann. Im Umkehrschluss bedeutet das, dass innerhalb des Satzungsgebiet des zentralen Geschäftsbereiches Einrichtungen wie im Kernbereich errichtet werden dürfen. Insofern ist es nur logisch dass auch der Kernbereich auf das Gebiet des zentralen Geschäftsbereiches ausgedehnt wird.

Die Einbeziehung des ALDI-Grundstückes entspricht § 24 a des Landesplanungsgesetzes.

Wir bitten, unserem Antrag stattzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. 
Dirk Heesen

i. A. 
Annette Kirchhoff