Stadt
Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 03.02.2011

6. **Einzelhandelsstandort und Zentrenkonzept der Stadt Niederkassel**

hier: Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr.: 11 BauGB

Sachverhalt:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2010 dem Rat der Stadt Niederkassel einstimmig empfohlen, das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) zu beschließen.

Nachfolgend ist der Text der Vorlage zur Sitzung am 21.04.2010 abgedruckt.

„Nach § 24 a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) haben die Kommunen die zentralen Versorgungsbereiche räumlich und funktional als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentrum festzulegen.
Darüber hinaus sind die sogenannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festzulegen.
Die Festlegung kann über gemeindliche Einzelhandelskonzepte erfolgen.
Um als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB zu gelten, das in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, muss ein Zentrenkonzept vom Rat der Gemeinde nach Abwägung der betroffenen Belange förmlich beschlossen werden.
Einzelhandelskonzepte sind von der Bezirksregierung zu testieren (genehmigen). Ein testiertes Einzelhandelskonzept erleichtert die Abstimmung bei der Planung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben (ab 800 qm Verkaufsfläche) mit der Bezirksregierung auf der Grundlage des Einzelhandelserlasses NRW erheblich.
Der Entwurf des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Niederkassel wurde in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss am 25.11.2009 (0032/2009-2014) von Herrn Schmidt-Illguth, BBE RETAIL EXPERTS, vorgestellt.
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 25.11.2009 ist dieser Vorlage beigefügt.
Der Entwurf wurde auf Vorschlag der Verwaltung zur Beratung in die Fraktionen verwiesen. Das Konzept liegt den Fraktionen vor.
Die Verwaltung hat den Entwurf zwischenzeitlich den Nachbarstädten Troisdorf, Sankt Augustin, Bonn, dem Rhein-Sieg-Kreis, der Industrie- und Handelskammer Bonn und dem Einzelhandelsverband Bonn zur Kenntnis und zur Stellungnahme vorgelegt. Darüber hinaus wurde die Bezirksregierung Köln beteiligt.
Anregungen wurden nicht vorgetragen.
Die Bezirksregierung hat erklärt, dass das Gutachten nach erster Durchsicht schlüssig sei. Darüber hinaus findet Ende April ein Termin mit Vertretern der Bezirksregierung und der

Verwaltung statt, bei dem die Versorgungsbereiche abgegangen werden.
Die Verwaltung schlägt vor, das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Niederkassel mit der Niederkasseler Liste (zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen."

Eine Vorlage dieses Beschlusses an den Rat der Stadt erfolgte aus den nachstehenden Gründen bislang nicht.

Ein Testat der Bezirksregierung Köln zu diesem Konzept konnte nicht erlangt werden.

Zwischenzeitlich ist die Abstimmung mit der Bezirksregierung abgeschlossen. Es haben zwei Ortsbesichtigungen mit Vertretern der Bezirksregierung am 29.04. und 01.07.2010 stattgefunden. Dabei kristallisierte sich heraus, dass die Bezirksregierung die „Ausweisung" des Nahversorgungszentrums Ranzel nicht (mehr) akzeptiert, obwohl im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 124 Ra die landesplanerische Zustimmung erteilt wurde.

Im Vorgriff auf die Erstellung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Gesamtstadt wurde seinerzeit die „Ausweisung" des Nahversorgungszentrums Ranzel, zu dem der Bebauungsplan 124 Ra mit großflächigem Einzelhandel (Aldi) und der nördliche Teil des Bebauungsplanes 100 Ra mit großflächigem Einzelhandel (Rewe und Lidl) gehören sollten, mit der Bezirksregierung landesplanerisch abgestimmt.

Die Bezirksregierung trägt nunmehr vor, dass auf Grund der aktuellen Rechtsprechung die Voraussetzungen zur Ausweisung als zentraler Versorgungsbereich nicht (mehr) gegeben sind und darüber hinaus die Vorgaben des § 24a LEPro hinsichtlich der Definition der zentralen Versorgungsbereiche (ebenfalls) nicht eingehalten werden.

Die anderen Nahversorgungs- und Zentrumsbereiche hingegen sind nachvollziehbar.

Die Bezirksregierung wird das Konzept nur mit den anderen Versorgungsbereichen, also ohne das Nahversorgungszentrum Ranzel, testieren (siehe Schreiben der Bezirksregierung vom 25.11.2010).

Die Auswirkungen der Herausnahme des Nahversorgungszentrums Ranzel aus dem Konzept sind zu vernachlässigen.

Wesentlich ist dabei, dass die Bebauungspläne , die dort den großflächigen Einzelhandel und die Zulässigkeit von zentrumsrelevanten Nutzungen regeln, rechts- und bestandskräftig sind. Dazu gehört insbesondere der Bebauungsplan 124 Ra. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes 100 Ra – südlich angrenzend an den vorgeschlagenen Abgrenzungsbereich – steht dem ebenfalls nicht entgegen.

Mit Herrn Schmidt-Illguth wurde die Angelegenheit erörtert. Er schlägt vor, den infrage kommenden Bereich als Ergänzungsstandort Nahversorgung im nördlichen Stadtgebiet Niederkassel zu deklarieren.

Stadt
Niederkassel

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass das bereits im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beratene Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept wegen der Herausnahme des Nahversorgungszentrums Ranzel **nicht** redaktionell zu überarbeiten ist. Vielmehr sollte bei der Vorlage des Konzeptes bei der Bezirksregierung lediglich darauf hingewiesen werden, dass Ranzel als Nahversorgungszentrum herausgenommen ist.

Die Verwaltung schlägt vor, die ursprüngliche Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Niederkassel vom 21.04.2010 entsprechend zu ändern.

Es ergeht folgender Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt das „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept, Stadt Niederkassel“, mit der „Niederkasseler Liste“ als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB mit den zentralen Versorgungsbereichen Ortsmitte Niederkassel als „Hauptzentrum“, Ortsmitte Rheidt als „Nahversorgungszentrum“, Ortsmitte Mondorf als „Nahversorgungszentrum“. Die Ortsmitte „Ranzel“ ist kein Nahversorgungszentrum, sondern Ergänzungsstandort im nördlichen Stadtgebiet von Niederkassel.

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0

Stadt
Niederkassel