

Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2017	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Betreff:

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bedburg
hier: Aktualisierung der Bedburger Sortimentsliste

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg, auf Grundlage einer Bestandserhebung der Verkaufsflächen im Stadtgebiet Bedburg die Bedburger Sortimentsliste zu aktualisieren und zu beschließen, um somit den veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen.

Begründung:

Das am 12.07.2011 vom Rat der Stadt Bedburg beschlossene kommunale Einzelhandelskonzept (siehe WP8-129/2011) soll aktualisiert werden, um weiterhin als städtebauliches Entwicklungskonzept und in der Bauleitplanung zu berücksichtigender Abwägungsbelang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gewertet werden zu können.

Hierzu bedarf es einerseits einer regelmäßigen Bestandserhebung der Verkaufsflächen und Sortimente sämtlicher Einzelhandelsbetriebe, mindestens jedoch derer in ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen.

Andererseits müssen die Konzepte an rechtliche Rahmenbedingungen angepasst werden, wie z.B. an den neuen Landesentwicklungsplan (LEP NRW). Dieser stuft Lampen und Leuchten neuerdings als nicht-zentrenrelevantes Sortiment ein, entgegen der Bedburger Sortimentsliste (Lampen und Leuchten als zentrenrelevantes Sortiment, siehe S. 95 im Einzelhandelskonzept). Entsprechend sollten die kommunalen Sortimentslisten angepasst werden.

Grundsätzlich dient die „Bedburger Liste“ der Differenzierung von nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimenten.

Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie einen geringen Flächenanspruch haben, eine hohe Besucherfrequenz erzeugen und benötigen, häufig im Zusammenhang mit anderen Nutzungen und Aktivitäten im Zentrum nachgefragt werden und im Haupt- oder in den Nebenzentren am Stärksten vertreten sind. Es handelt sich meistens um ein sog. „Handtaschensortiment“. Das bedeutet, dass sie leicht ohne PKW transportiert werden können. Weiterhin sind sie häufig für einen attraktiven Branchenmix notwendig und benötigen - sofern sie auf kleinteiliger Fläche angeboten werden - einen Frequenzbringer sowie weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im Standortumfeld, um das notwendige wirtschaftliche Absatzpotenzial zu erreichen.

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind Waren des täglichen Bedarfs, die wohnungsnah angeboten werden sollten. Sie sind aufgrund ihrer Eigenschaften nahezu immer auch als zentrenrelevant einzustufen. Jedoch kommt diesen Sortimenten im Hinblick auf die Gewährleistung einer adäquaten wohnungsnahen Grundversorgung im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge eine besondere Bedeutung zu.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente stellen im Gegensatz zu nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auch an Standorten außerhalb der Zentren keine wesentliche Gefährdung für die zentralen Versorgungsbereiche dar. Zentrenatypische Sortimente prägen i. d. R. nicht die zentralen Standorte, weisen eine niedrige Flächenproduktivität auf und verursachen nur in geringem Umfang Kopplungskäufe. Aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit und dem hiermit zu begründenden großen Platzbedarf sowie der Notwendigkeit des Transportes mit Pkw oder Kleintransporter und der hierdurch hervorgerufenen Verkehrsfrequenz werden sie aus planerischer Sicht meist außerhalb der Zentren angeboten und sind unter Umständen an dezentralen Standorten sogar erwünscht.

Mit beigefügtem Schreiben vom 28.03.2017 wurden die Einzelhandelsbetriebe in Bedburg durch das Büro Dr. Jansen aus Köln auf die Überprüfung der Sortimente und Verkaufsflächengrößen hingewiesen. Die Erhebung ist zwischenzeitlich erfolgt und eine Auswertung wird derzeit durchgeführt, lag jedoch zum Zustellungstermin noch nicht vor.

Ergänzende Unterlagen - einschließlich eines Entwurfes der überarbeiteten Bedburger Liste - werden daher entsprechend nachgereicht. Die derzeitige Bedburger Liste nach dem Stand 2011 ist beigelegt.

Das Büro Dr. Jansen aus Köln wird in der Sitzung zur Thematik vortragen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel sowie im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Entwicklung:

Die Möglichkeit der planungsrechtlichen und räumlichen Steuerung des Einzelhandels wurde durch den Gesetzgeber stetig ausgeweitet und wird von Kommunen u.a. durch Aufstellung von Einzelhandelskonzepten angewandt. Dies bildet die Grundlage für eine positive Entwicklung der Zentren und Nebenzentren im Stadtgebiet und sorgt für eine ausgewogene Versorgungsstruktur, was der heutigen Generation, aber natürlich auch zukünftigen Generationen zu Gute kommt.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja Für die Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts wird ein Planungsbüro beauftragt.

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers:

Dirk Meyer
Sachbearbeiter

Udo Schmitz
Stellv. Fachdienstleiter

Sibille Brabender-Lipej
Allg. Vertreterin des
Bürgermeisters