

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus	07.07.2014	Vorberatung
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	07.07.2014	Vorberatung
Rat	10.07.2014	Entscheidung

Einzelhandelsstandortkonzept für die Gemeinde Ruppichteroth;**hier:**

- a) **Entscheidung über die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- b) **Beschluss des Einzelhandelsstandortkonzeptes**

Sachverhalt:

Aus Anlass der geplanten Ansiedlung eines Einkaufszentrums auf dem Gelände des ehemaligen Huwil-Werks I ergab sich für die Gemeinde die Notwendigkeit zur Erstellung eines Einzelhandelsstandortkonzeptes. Hintergrund ist das sog. landesplanerische Anpassungsgebot für Bauleitpläne aus § 1 Abs. 4 BauGB. Nach Ziel 2 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel dürfen Kern- und Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Das setzt voraus, dass die Gemeinde für ihr Gemeindegebiet den / die zentralen Versorgungsbereich(e) festlegt. Auf diese Weise kann die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auf Ebene der Bauleitplanung gezielt auf den / die zentralen Versorgungsbereich(e) gesteuert werden.

In dem Einzelhandelsstandortkonzept werden die gemeindlichen Entwicklungsziele für den Einzelhandel festgelegt. Dafür haben die Gutachter den Bestand an Einzelhandelsnutzungen im Gemeindegebiet ermittelt und die Entwicklungsmöglichkeiten gutachterlich bewertet. Im Ergebnis wurde ein zentraler Versorgungsbereich räumlich abgegrenzt. Die räumliche Abgrenzung ist mit der BBE Handelsberatung GmbH und der Bezirksregierung Köln intensiv geprüft und nach vertiefter Abstimmung festgelegt worden. Dabei wurde die östliche Grenze des zentralen Versorgungsbereichs auf Höhe der L 312 gezogen, so dass sich das Grundstück, auf dem der Penny-Markt betrieben wird, außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs befindet. Außerdem sind die ortsspezifischen zentren-, nahversorgungsrelevanten und nicht zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimente in einer Sortimentsliste für die Gemeinde definiert worden. Auf diese Weise schafft das Einzelhandelsstandortkonzept eine Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung bei Ansiedlungs- und/oder Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels. Gleichzeitig wird Planungs- und Investitionssicherheit für den Einzelhandel, für Investoren und Grundstückseigentümer gewährleistet. Die überarbeitete Fassung mit Stand März 2013 / Juni 2014 ist auf der den Sitzungsunterlagen beigelegten CD enthalten. Die Überarbeitung im Juni 2014 erfolgte auf Grundlage der Stellungnahme der Gemeinde Windeck vom 17.3.2014 im Rahmen der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Bauleitplanverfahren. Hierzu verweise ich auf den diesbezüglichen Abwägungsvorschlag in der beigelegten **Anlage**.

Damit das Einzelhandelsstandortkonzept zur Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung zur städtebaulichen Rechtfertigung herangezogen werden kann, muss es vom Rat förmlich beschlossen werden. Die wesentlichen Inhalte sind dann gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Am 18.09.2012 hat ein Abstimmungstermin im Rahmen des regionalen Arbeitskreises („rak“) stattgefunden, an dem auch der Rhein-Sieg-Kreis und der Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen teilgenommen haben. In dem Termin ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Der Entwurf des Einzelhandelsstandortkonzepts ist zudem analog § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind analog § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt worden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind – wie in der **Anlage** ersichtlich – in der Abwägung berücksichtigt worden. Die Abwägung ist somit beschlussfähig. Die Voraussetzungen für den Beschluss des Einzelhandelsstandortkonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB liegen mithin vor.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz und der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus empfehlen dem Rat der Gemeinde Ruppichteroth

a) Über die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 BauGB wird – wie aus der **Anlage** ersichtlich – zu entscheiden.

b) Das Einzelhandelsstandortkonzept für die Gemeinde Ruppichteroth (Stand: März 2013 / Juni 2014) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundsätze des Einzelhandelsstandortkonzepts in der Bauleitplanung umzusetzen.

Ruppichteroth, den 27.6.2014
Der Bürgermeister

**Anhang: Einzelhandelsstandortkonzept für die Gemeinde Ruppichteroth auf
beigefügter CD**