

---

## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

V/2009/0080

**Beratungsfolge:**

Planungs-, Verkehrs- und  
Umweltschutzausschuss  
Rat der Gemeinde Swisttal

**Termin**

04.02.2010

23.02.2010

**Entscheidung**

Vorberatung

Entscheidung

**Öffentl.**

Ö

Ö

---

**Tagesordnungspunkt:**



Einzelhandelskonzept der Gemeinde Swisttal  
- Beratung über die vorgetragenen Anregungen während der  
einmonatigen Offenlage; Empfehlung an den Rat zum abschließenden  
Beschluss -

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss empfiehlt dem Rat folgenden  
Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Swisttal nimmt davon Kenntnis, dass während der  
öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 30.10.2009  
bis einschließlich 18.12.2009 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern  
öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen wurden. Von der Öffentlichkeit im  
Beteiligungszeitraum vom 09.12.2009 bis einschließlich 22.01.2010 wurden keine  
Anregungen vorgetragen.

Der Rat der Gemeinde Swisttal beschließt über die Anregungen der Behörden und  
sonstigen Trägern öffentlicher Belange wie folgt:

### **A) Öffentlichkeit**

#### **A 1. Niederschrift Beteiligung Öffentlichkeit vom 14.01.2010**

Anregungen werden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

## **B) Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange**

### **B 1. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH Schreiben vom 03.11.2009**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

### **B 2. Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Vile-Eifel Schreiben vom 02.11.2009**

Anregungen wurden nicht vorgetragen. Die Hinweise zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie zur Errichtung von Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen.

**Keine Abstimmung**

### **B 3. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 03.11.2009**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

### **B 4. Stadt Rheinbach Schreiben vom 03.11.2009**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

### **B 5. Bezirksregierung Köln E-Mail vom 12.11.2009**

Die Bezirksregierung Köln kommentiert die rechtliche Ableitung der Abgrenzung „Zentraler Versorgungsbereich“. Sie äußert sich nicht zu den konkreten Abgrenzungen. Sie werden somit grundsätzlich akzeptiert.

Darüber hinaus weist die Bezirksregierung Köln darauf hin, dass Möbel in Swisttal als zentrenrelevantes Sortiment einzuordnen sind. Zentrenrelevant sind jedoch in erster Linie ‚Polstermöbel‘. Dementsprechend ist der Passus ‚Möbel‘ im Text unter den Zentrenrelevanten Sortimenten zu streichen. Die Anregung ist anzunehmen und das Gutachten entsprechend auf S. 61 redaktionell zu korrigieren.



**B 8. Wehrbereichsverwaltung West  
Schreiben vom 24.11.2009**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 9. Rhein-Sieg-Kreis  
Schreiben vom 03.12.2009**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 10. Stadt Bornheim  
Schreiben vom 01.12.2009**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 11. Gewerbeverein Swisttal  
Schreiben vom 16.12.2009**

Die Stellungnahme würdigt die grundsätzliche Marktforschung zum Einzelhandelskonzept positiv und bestätigt die räumliche Analyse der Gutachter. Bezüglich zweier Sachverhalte werden konkrete, weiterführende Anregungen gegeben.

a. Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Heimerzheim

Der Gewerbeverein lehnt die Einbeziehung der Nahversorgungsagglomeration im Kreuzungsbereich Kölner Straße/ Metternicher Weg ab. Er interpretiert diesen Standort als nicht integrierte Standortlage. Das Büro CIMA weist im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes jedoch deutlich nach, dass erst durch Realisierung dieser Nahversorgungsagglomeration ‚Kölner Straße / Metternicher Weg‘ das Ausmaß der Kaufkraftabflüsse aus der Gemeinde Swisttal auf ein erträgliches Maß reduziert werden konnte. Es war der einzig mögliche realisierbare Standort mit noch direktem Lagebezug zum Siedlungsbereich Heimerzheim. Die Bezirksregierung Köln hat seinerzeit die Standortentwicklung als noch integrierte Einzelhandelsentwicklung angesehen und dementsprechend die Bauleitplanung konstruktiv unterstützt. Das Büro CIMA hält diese Sichtweise für nachvollziehbar. Als Teil des integrierten Siedlungsraumes kann die Nahversorgungsagglomeration ‚Kölner Straße/ Metternicher Weg‘ in den Zentralen Versorgungsbereich ‚Heimerzheim‘



Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 04.02.2010 beschließt der Rat das vorliegende Einzelhandelskonzept zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Swisttal als städtebauliches Entwicklungskonzept.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Swisttal sind die aus dem Einzelhandelskonzept entwickelten zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan neu darzustellen und die betroffenen Bebauungspläne in den zentralen Versorgungsbereichen entsprechend anzupassen.

Der Ratsbeschluss zum Einzelhandelskonzept und damit die Festlegung dieses Konzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept mit Konkretisierung der zentralen Versorgungsbereiche ist im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>
<b>Nein</b>
<b>Enthaltung</b>