
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2014/0706

Beratungsfolge:

Planungs-und Verkehrsausschuss

Termin

30.01.2020

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Swisttal
- aktueller Sachstand

Sachverhalt:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 die Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) der Gemeinde beschlossen.

In darauffolgenden Sitzungen des Planungs- und Verkehrsausschusses und des Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschusses wurde regelmäßig über den aktuellen Sachstand informiert. Auf die Vorlagen dieser Ausschusssitzungen (29.11.2018, 17.01.2019, 15.05.2019, 21.11.2019) wird hiermit verwiesen.

In der letzten Version des EHKs wurde bezüglich des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) in Odendorf dargestellt, dass die von der Bezirksregierung Köln gewünschte Mischgebiets- (MI-) Überplanung im Gewerbegebiet Odendorf faktisch zum Teil schon vorhanden ist und es daher keiner Überplanung mehr bedarf. Diese Version wurde im September mit der Bitte um Prüfung und Zustimmung über den Rhein-Sieg-Kreis an die Bezirksregierung Köln versandt. Jedoch wurde auch dieser Lösungsansatz von der Bezirksregierung kritisch gesehen (siehe Vorlage vom 21.11.2019). Aus diesem Grund wurde ein erneuter Gesprächstermin mit der Bezirksregierung vereinbart, zu dem zusätzlich die Gutachter der BBE Handelsberatung, der Rechtsanwalt sowie zwei Mitarbeiterinnen aus dem Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung vom Rhein-Sieg-Kreis teilnahmen. Der Termin fand im Dezember in Köln statt.

Nach einer intensiven Diskussion konnte ein Kompromiss für den Geltungsbereich des ZVB in Odendorf erreicht werden (siehe Anlage: Abgrenzung des ZVB Odendorf). Von einer Mischgebietsüberplanung wurde dabei Abstand genommen, da von der Gemeinde dargelegt

werden konnte, dass eine solche Überplanung weder planungsrechtlich möglich noch emissionsschutzrechtlich umsetzbar wäre. Entsprechend dem Vorschlag der Bezirksregierung kann der Geltungsbereich des ZVBs nun über die Bahngleise hinweg in den Norden erweitert werden. Die Grenzen verlaufen demnach östlich entlang der Essiger Straße sowie auf westlicher Seite über die vorhandene Wohnbebauung. Das Gewerbegebiet wird somit vom ZVB ausgespart.

Bezüglich der gewünschten Erweiterung des Netto-Marktes in Buschhoven wurden von der Bezirksregierung ebenfalls Bedenken geäußert. Eine Ausnahme des Zieles 6.5-2 LEP NRW sei aufgrund der kleinräumigen Ortsstrukturen nicht in Aussicht zu stellen. Obwohl die Verkaufsfläche für die aktuelle Nachfrage nicht ausreichend ist, kann von der Bezirksregierung eine Verkaufsflächenerweiterung an diesem Standort nicht genehmigt werden. Ein Testat des EHKs von der Bezirksregierung schließt demnach die darin thematisierte Erweiterung des Netto-Marktes nicht mit ein.

Die Änderungsvorschläge wurden zwischenzeitlich von der BBE Handelsberatung eingearbeitet. Ein erneuter Antrag auf Zustimmung (Testat) des EHKs liegt der Bezirksregierung Köln zur Entscheidung vor. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung für das Einzelhandelskonzept erfolgt, nachdem das EHK inklusive der Änderungsvorschläge aus dem Termin in Köln von der Bezirksregierung bestätigt wurde.

Im Anhang befindet sich eine Karte mit der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches in Odendorf sowie die markierten veränderten Seiten des Einzelhandelskonzeptes im Vergleich zur letzten Version, die dem Ausschuss im November zur Verfügung stand. In Session ist weiterhin die Vollversion des EHKs zu finden (eine Ausführung mit markierten Änderungen sowie eine Originalversion).