
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2014/0763

Beratungsfolge:

Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und
Energieausschuss

Termin

18.03.2020

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, 28.11.2019) 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, TOP 12 vom 28.11.2019). 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 und an die Bezirksregierung versandt. Diese äußerte sich positiv zu den eingearbeiteten Änderungsvorschlägen, die sich aus dem Termin in Köln ergaben.

Nach dieser Bestätigung wird nun kurzfristig als nächster Schritt die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Einzelhandelskonzept erfolgen.

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).

Aktueller Sachstand:

Auf die Schreiben an die Fraktionsvorsitzenden sowie die Mitglieder des Planungs- und Verkehrsausschusses und des Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschusses vom 04.05.2020 sowie vom 13.05.2020 zur Information wird verwiesen.

Seit Montag, den 18.05.2020 findet ein Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Einzelhandelskonzept der Gemeinde Swisttal analog zu den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt. Bis Ende Juni 2020 werden die zu diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anmerkungen wie gewohnt abgewogen und voraussichtlich in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 20.08.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Da die nächste planmäßige Sitzung des Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschusses erst im Oktober 2020 geplant ist, wird eine gemeinsame Sitzung am Termin des Planungs- und Verkehrsausschusses im August angeregt. Hiernach wird das entsprechend der Abwägungen überarbeitete Konzept voraussichtlich im Rat am 01.09.2020 behandelt und die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Swisttal beschlossen werden können.

