

# Sitzungsvorlage

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	18.02.2016
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	15.03.2016

## Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler

### hier: Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie der Eschweiler Sortimentsliste

#### Beschlussvorschlag:

- I. Das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler“, Stand 21.01.2016 (Anlage 1) wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
- II. Die mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitete „Eschweiler Sortimentsliste“ (Anlage 2) der zentren- und nahversorgungsrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 01.02.2016  gez. i.V. Gödde	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Eschweiler hat Ende 2014 das Büro GMA Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH, Köln, mit der Erarbeitung eines „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eschweiler“ beauftragt. Ziel war es, die Strategien und Handlungsansätze zur Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung in der „Einkaufsstadt Eschweiler“ aufzuzeigen und weiter zu entwickeln, um den Einzelhandel langfristig zu stärken und eine attraktive Nahversorgung in den Stadtteilen und Wohngebieten sicherzustellen. Hierzu wurde die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet nachvollziehbar und widerspruchsfrei geordnet und aufgezeigt.

Die Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde von Beginn an durch einen Arbeitskreis aus externen Fachleuten auf dem Gebiet der Einzelhandelsentwicklung (*Vertreter der Bezirksregierung Köln, des Citymanagement Eschweiler e.V., der Industrie- und Handelskammer Aachen und des Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes Aachen-Düren-Köln*) begleitet. Daraus resultierende Anregungen und Bedenken konnten demzufolge bereits frühzeitig in den Konzeptentwurf einfließen.

Der Planungs-, Umwelt und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.09.2015 den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stand 14.08.2015) nach Präsentation durch Herrn Mathia von der GMA zur Kenntnis genommen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Planung beschlossen (VV 252/15).

Der Konzeptentwurf wurde in der Zeit vom 23.09. bis 26.10.2015 zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 15.09.2015 beteiligt. Darüber hinaus wurde der Konzeptentwurf im Rahmen des im Städteregionalen Einzelhandelskonzept (STRIKT) vereinbarten interkommunalen Beteiligungsverfahrens dem Arbeitskreis STRIKT, einer Arbeitsgruppe aus Mitgliedern der Fachverwaltungen aller 11 Mitgliedskörperschaften der StädteRegion Aachen sowie Vertreter/innen der betroffenen Träger öffentlicher Belange vorgestellt. Hinsichtlich des vorgelegten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Eschweiler bestanden keine Bedenken, so dass der regionale Konsens festgestellt wurde.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen. Stellungnahmen der Behörden sind als Anlage 3 beigefügt und werden im Folgenden kurz aufgeführt:

Träger öffentlicher Belange	Bedenken und Anregungen in Kurzform
Bezirksregierung Köln, (Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz), Termin 14.10.15, Mail vom 20.10.15	Der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches (Hauptzentrum Innenstadt) wird zugestimmt.  Angeregt wird Darstellung von Nahversorgungszentren statt Nahversorgungslagen in Weisweiler und Dürwiß. Dadurch könne die städtebauliche Zielsetzung definiert und der Schutz vor benachbarten Planungen gewährt werden.  Die Abgrenzung des Sonderstandortes Dürener Straße/ Königsbenden soll im Süden zugunsten einer Übereinstimmung mit dem Regionalplan geringfügig korrigiert werden.
StädteRegion Aachen, (A 85.2 – Mobilität, Strukturentwicklung und Tourismus), Schreiben vom 13.10.15	Keine Bedenken. Einbringen des Konzeptes in das vereinbarte interkommunale Beteiligungsverfahren.  Abstimmung der Vorstellung in der Arbeitsgruppe STRIKT
Arbeitsgruppe STRIKT, Sitzung am 26.11.15	Keine Bedenken. Feststellung der Vereinbarkeit des Konzeptes mit dem Städteregionalen Konzept bzw. Feststellung des regionalen Konsenses.
EHDV, Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Aachen-Düren-Köln e.V., Schreiben vom 05.10.15	Keine Bedenken.
IHK, Industrie- und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 13.10.2015	Grundsätzlich keine Bedenken. Die Darstellung der Nahversorgungslagen Weisweiler und Dürwiß als Nahversorgungszentren wird angeregt.

Die eingegangenen Anregungen wurden gemeinsam mit dem beauftragten Fachplanern erörtert und nach Betrachtung von Vor- und Nachteilen unterschiedlicher Vorgehensweisen gemäß Empfehlung des Büros GMA in die finale Version des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes eingearbeitet.

Neben einigen Änderungen redaktioneller Art wurden folgende wesentliche Änderungen in der finalen Version vorgenommen:

1. Auf Anregung der Bezirksregierung Köln und der IHK und vor dem Hintergrund der konkreten Planung zur Realisierung eines Lebensmittelmarktes im Zuge des Projektes „Neues Zentrum Weisweiler“ wird der Kernbereich des Ortsteils Weisweiler statt als Nahversorgungslage jetzt als Nahversorgungszentrum klassifiziert.

Im Gegensatz dazu bleibt die Klassifizierung des im Kern des Ortsteils Dürwiß definierten Bereiches als Nahversorgungslage bestehen, da dieser nicht als zentraler Versorgungsbereich i. S. d. BauGB und der BauNVO gewertet werden kann und die Entwicklung eines für eine Klassifizierung als Nahversorgungszentrum erforderlichen Lebensmittelmarktes aufgrund der kleinteiligen Nutzung nicht darstellbar ist.

2. Entsprechend der Anregung der Bezirksregierung Köln wird die südliche Abgrenzung des Sonderstandortes Dürener Straße/ Königsbenden im Bereich des dort ansässigen Gartenbetriebes korrigiert, um die Übereinstimmung mit den langfristigen Zielen des Regionalplans zu gewährleisten.
3. Die Abgrenzung des Hauptzentrums Innenstadt Eschweiler wurde im Südosten korrigiert. Das Grundstück der Dreieinigkeitskirche wurde aus der Abgrenzung herausgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, das als Anlage beigefügte „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler“ (Anlage 1) sowie die „Eschweiler Sortimentsliste“ (Anlage 2) zu beschließen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die für die externe Erarbeitung des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eschweiler“ erforderliche Summe von rd. 18.000 € wurde im Jahr 2015 im Produkt 09 511 01 01 - Räumliche Planung und Entwicklung - und dort im Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - bereitgestellt.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Begleitung und Steuerung der Konzeptentwicklung haben Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610 gebunden.

#### **Anlagen:**

1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler, GMA Köln, Stand 21.01.2016
2. Eschweiler Sortimentsliste (Zusammenfassende Darstellung)
3. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange