

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.05.2011
Rat	26.05.2011

**öffentlich**

Vorlage Nr.	219/2011-7
Stand	03.05.2011

**Betreff Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim****Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat

(siehe Beschlussentwurf Rat)

**Beschlussentwurf Rat:**

Der Rat beschließt,

1.	zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange die vorliegende Stellungnahme der Stadt Bornheim.
2.	die vorliegende Fortschreibung 2011 als Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim.
3.	das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die Bauleitplanung zu berücksichtigen.

**Sachverhalt:**

Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim wurde 2009 durch das Büro BBE aus Köln erstellt. Der Entwurf wurde in der Sitzung des Rates vom 05.05.2009 bestätigt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung freigegeben.

Auf Grundlage der Ausarbeitung von 2009 und des Ratsbeschlusses hat die Stadt Bornheim eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Beteiligung erfolgte parallel zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans in der Zeit vom 20.07. bis 22.08.2009. Eine Einwohnerversammlung wurde am 03.09.2009 im Ratssaal der Stadt Bornheim durchgeführt. Die Stellungnahmen und die Niederschrift sind als Anlagen beigefügt.

Darüber hinaus fand im Rahmen der Vereinbarung des Regionalen Arbeitskreises (rak) der Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Bonn ein Abstimmungstermin in Bornheim statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die Ergebnisse an das Gutachterbüro weiter geleitet. Die Stellungnahme der Stadt Bornheim hierzu ist in der Anlage beigefügt. Die Anregungen wurden teilweise in die vorliegende Fortschreibung übernommen.

In der Fortschreibung 2011 des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes wurde weiter-

hin die aktuelle Entwicklung im Einzelhandels aufgenommen und in die Berechnungen und Darstellungen übernommen. Die spezifische Bornheimer Sortimentsliste wurde ebenfalls überarbeitet und an die aktuelle Entwicklung angepasst. Dabei wurden auch die allgemeinen Daten aus der Warenbezeichnung aktualisiert.

In den Einzelhandelskonzepten legen die Gemeinden ihre Entwicklungsziele für den Einzelhandel fest. Die Markt- und Standortanalyse erfüllt im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- ◆ Darstellung von Perspektiven und Potenzialen für den Einzelhandelsstandort Bornheim
- ◆ Empfehlungen zur Verkaufsflächenentwicklung
- ◆ Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung in den Ortschaften
- ◆ Entwicklung des zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandels
- ◆ Empfehlungen zur planungsrechtlichen Steuerung durch die Bauleitplanung
- ◆ Ortsspezifische Sortimentsliste für den zentrenrelevanten Einzelhandel

Einzelhandelskonzepte schaffen einerseits eine Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung und die Beurteilung von Vorhaben, andererseits Planungs- und Investitionssicherheit für Einzelhandel, Investoren und Grundstückseigentümer.

Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept stellt auch eine der Grundlage dar für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim und macht Vorschläge für die Abgrenzung von Versorgungszentren. Neben der Grundlage für die Flächennutzungsplanung soll das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept auch als Grundlage dienen für die weitergehende Bebauungsplanung sowie die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Nach dem Einzelhandelserlass NRW wird bei der Aufstellung kommunaler Einzelhandelskonzepte insbesondere eine Beteiligung der für das landesplanerische Anpassungsverfahren zuständigen Behörde, der Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und Einzelhandelsverbände sowie eine Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden im Sinne einer freiwilligen interkommunalen/ regionalen Abstimmung empfohlen.

Damit das Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gelten kann, das in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, muss es vom Rat der Gemeinde nach Abwägung der betroffenen Belange förmlich beschlossen werden.

Es wird daher empfohlen, das beiliegende Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept in der aktualisierten Fassung 2011 zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Protokoll Einwohnerversammlung  
Stellungnahmen Offenlage E+Z-Konzept  
Stellungnahmen TöB Nr. 1-6  
Stellungnahmen Bürger Nr. 7-8  
Stellungnahme Gewerbeverein Nr. 9

Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept (nicht abgedruckt)