

| Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 03.12.2013 |
| Haupt- und Finanzausschuss | 10.12.2013 |
| Rat | 17.12.2013 |

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Haan
hier: Beschluss des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches
Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB

Beschlussvorschlag:

„Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan in seiner Fassung vom 11.11.2013 wird gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.“

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 den vorgelegten Zielen, Handlungsempfehlungen und Vorgaben des Entwurfes zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan vom 18.02.2013 grundsätzlich zugestimmt. Des Weiteren wurde beschlossen, den Entwurf des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen und den Entwurf den Haaner Bürgern und sonstigen Interessierten im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung vorzustellen und zu erörtern.

2. Ergebnisse zur Beteiligung der Bürger und sonstiger an der Planung Interessierter.

Die Verwaltung hat in der Aula des Gymnasiums Adlerstraße am 02.10.2013 eine Diskussionsveranstaltung durchgeführt. Daran haben ca. 40 Personen teilgenommen. Den Bürgern wurden anhand einer Powerpointpräsentation die Ziele und Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes vorgestellt. In der anschließenden Diskussion wurden seitens der Bürger zahlreiche Fragen gestellt und Anregungen vorgebracht. Diese sind der Tabelle in Anlage 1 mit der Stellungnahme der Verwaltung zu entnehmen. Zudem wurde den Bürgern im Nachgang zu der Veranstaltung noch die Möglichkeit eröffnet, schriftliche Stellungnahmen bis 2 Wochen nach der Veranstaltung beim Planungsamt der Stadt Haan einzureichen. Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes konnte bzw. kann zudem auf der homepage der Stadt Haan oder im Planungsamt eingesehen werden. Von der schriftlichen Äußerung hat nur ein Bürger Gebrauch gemacht. Die Anregungen sind ebenfalls der Tabelle in Anlage 1 zu entnehmen. Zudem wurde durch die Dienstleistungszentrale des Hagebaumarktes eine Anfrage zu den Planungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34, 1. Änderung im Bereich Düsseldorfer Straße / Leichlinger Straße gestellt, welche die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes betrifft. Aufgrund dessen wurde dieses Schreiben wie eine Stellungnahme bewertet und ebenfalls in der Anlage 1 abgewogen. Als Ergebnis aus der Beteiligung der Bürger ist festzuhalten, dass sich hieraus keine Änderungen für das Einzelhandelskonzept ergeben.

3. Ergebnisse zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.2013 über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in Kenntnis gesetzt und ihnen wurde die Möglichkeit eingeräumt, bis zum 06.09.2013 Stellung zu nehmen. Die eingegangenen Anregungen mit der Stellungnahme der Verwaltung sind der Tabelle in Anlage 2 zu entnehmen. Der Anlage 2 wurden zudem die Originalschreiben der Träger beigelegt.

Als Ergebnis der Beteiligung ist festzuhalten, dass von vielen Trägern die Aufstellung und der geplante Beschluss des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept begrüßt wird. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen werden im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes klarstellende Erläuterungen zu folgenden Aspekten eingefügt:

- Umgang mit und Bestandsschutz von Orthopädie-/Sanitätshäusern außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (s. Seiten 104, 105, 106 und 115 des geänderten Gutachtens, Anlage 3 und 4)
- klarstellende Erläuterungen zur 35 % - Regelung bei der Prüfung von Nahversorgungsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. (s. Seite 93 und 94 des geänderten Gutachtens, Anlage 3 und 4)

Des Weiteren sind der Verwaltung im Rahmen laufender Planungen noch Ergänzungserfordernisse aufgefallen. So wurden die nicht zentrenrelevanten Sortimente bisher als nicht abschließende Liste geführt. Um im Rahmen von Bauleitplanverfahren Rechtssicherheit zu erlangen muss diese Liste jedoch

abschließend sein. Die entsprechende Textpassage in der Sortimentsliste wurde daher gelöscht (s. Seite 110 des geänderten Gutachtens, Anlage 3 und 4). Zudem wurde das Sortiment Küchenmöbel (nicht zentrenrelevant) zur Klarstellung in die Sortimentsliste mit aufgenommen. (s. S. 111 des geänderten Gutachtens, Anlage 3 und 4)

4. Geänderter Entwurf und Beschlussempfehlung

Das Büro Stadt + Handel hat die vorgenannten Ergänzungen in das Einzelhandelskonzept eingearbeitet. Die Änderungen sind im Original (Anlage 4) mit gelb farbig unterlegt. Die geänderten Seiten sind als Auszug aus dem Gutachten der Anlage 3 zu entnehmen. Hier sind sie grau unterlegt und zusätzlich am Seitenrand markiert worden. Das gesamte Gutachten in der Fassung vom 11.11.2013 kann als Anlage 4 dem Ratsinformationssystem entnommen werden. Auf eine Vervielfältigung wird aufgrund des Umfanges des Gutachtens und der schlechten Lesbarkeit im Schwarzweißdruck verzichtet.

Anlagen:

- Anlage 1: Anregungen der Bürger mit der Stellungnahme der Verwaltung inkl. schriftlicher Eingaben
- Anlage 2: Anregungen der betroffenen Träger öffentlicher Belange mit der Stellungnahme der Verwaltung inkl. der Originalschreiben
- Anlage 3: Geänderte Seiten des Einzelhandelskonzeptes vom 11.11.2013

Nur im Ratsinformationssystem einsehbar:

- Anlage 4: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes mit Stand vom 11.11.2013