

Beschlussvorlage der Verwaltung

Sachgebiet 60.1
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/1676/2021

Freigabedatum:
07.01.2022

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Vorberatung	25.01.2022	öffentlich
Ausschuss für Standortförderung und Feuerwehr	Vorberatung	17.03.2022	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Vorberatung	31.05.2022	öffentlich
Rat	Entscheidung	20.06.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand: Einzelhandels- und Zentrenkonzept a) Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der vorgebrachten Stellungnahmen b) Beschlussfassung über das Konzept
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen: Keine
Haushaltmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung: Keine
Beschlusscontrolling: Die Vorlage ist für das Beschlusscontrolling vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

a) Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der vorgebrachten Stellungnahmen

Sowohl die während der Öffentlichkeitsbeteiligung als auch die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Rheinbach geprüft und gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Der Rat der Stadt Rheinbach fasst in seiner Sitzung am 07.02.2022 den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach. Grundlage für den Beschluss ist die der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügte Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis. Die Übersicht der Abwägungsentscheidung ist Bestandteil des Beschlusses. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem

Ergebnis mit Angabe der Abwägungsgründe in Kenntnis zu setzen.

b) Beschlussfassung über das Konzept

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rheinbach als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Rheinbach gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der als Anlage 2 beigefügten Fassung.

Erläuterungen:

Einzelhandel- und Zentrenkonzepte sind ein erforderliches, angemessenes und geeignetes Steuerungsinstrument, um zentrale Versorgungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln, sowie um die verbrauchernahe Versorgung auch angesichts der demografischen Entwicklung zu sichern.

Sie sind unverzichtbare Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Basis der verbindlichen Bauleitplanung sowie zur Erarbeitung sektoraler und integrierter Planungen beziehungsweise Konzepte.

Darüber hinaus können sie die Grundlagen für stadtplanerische Bewertungen von Ansiedlungs-, Änderungs- und Erweiterungsplanungen von Einzelhandelseinrichtungen für alle Beteiligten transparent machen.

Nicht zuletzt tragen sie zur Rechtssicherheit der verbindlichen Bauleitplanung und zur Investitionssicherheit für den Einzelhandel und die Immobilienwirtschaft bei.

Die Verwaltung hat im Jahre 2008 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rheinbach erarbeitet.

Durch Ratsbeschluss vom 15.09.2008 erhielt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB eine Verbindlichkeit als gemeinschaftlich getragene Entscheidungsgrundlage für die räumliche Steuerung des Einzelhandels und insbesondere auch für die Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches sowie der übrigen Versorgungsstrukturen in Rheinbach.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach ist inzwischen mehr als 12 Jahre alt und bedarf einer Überprüfung und Fortschreibung. Seit dem Beschluss des Konzepts im Jahre 2008 fand in Rheinbach eine Weiterentwicklung in der Einzelhandelslandschaft sowie in der gesamten Stadtentwicklung statt. Diese veränderten lokalen Rahmenbedingungen sollten im Rahmen einer Fortschreibung berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollten allgemeine gesellschaftliche Veränderungen, wie der demografische Wandel und veränderte Kaufverhalten (z.B. durch Online-Handel) einbezogen werden. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung im August 2019 das Planungsbüro BBE Handelsberatung GmbH mit der Fortschreibung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Rheinbach beauftragt. Der vom Auftragnehmer im Juli 2020 erarbeitete Konzeptentwurf wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 18.08.2020 vorgestellt (BV/1392/2020), woraufhin die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des Entwurfes beauftragt worden ist.

In Folge wurde die Entwurfsfassung in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 27.11.2020 ausgelegt und konnte im Rathaus eingesehen werden und es konnten Stellungnahmen vorgebracht werden. Darüber hinaus wurde der Entwurf auf der Homepage der Stadt

Rheinbach zum Download bereitgestellt. Die formelle Beteiligung der von den vorgesehenen Inhalten betroffenen Behörden und Stellen, der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 04.11.2020 bis einschließlich 02.12.2020.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen, sind aus datenschutzrechtlichen Gründen in der als Anlage 1 beigefügten Zusammenfassung der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen/Rates anonymisiert. Den Mandatsträgern, die die Abwägungsentscheidung treffen müssen, werden jedoch die Stellungnahmen ohne Anonymisierung als Anlage 1.1 zur Verfügung gestellt, damit sie bei ihrer Entscheidung das Maß der individuellen Betroffenheit und damit das Gewicht bei der Abwägung einschätzen können. Im Ratsinformationssystem steht die Anlage 1.1 nicht zum Download bereit.

Stellungnahmen, die eine wesentliche Überplanung des Entwurfes des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erforderlich machen würden, liegen nicht vor. Der abschließende Beschluss über die Stellungnahmen obliegt dem Rat im Rahmen der Gesamtabwägung und wird diesem im Zusammenhang mit dem Beschluss über das Konzept vorgelegt.

Die Verwaltung bittet den Ausschuss/Rat die Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept in der aktuellen Fassung vom April 2020 zu beschließen.

Nach Beschlussfassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2020 wird dieses öffentlich bekannt gemacht. Mit Datum der öffentlichen Bekanntmachung tritt es in Kraft und findet ab diesem Zeitpunkt Anwendung für die Steuerung des Einzelhandels insgesamt, sowie im Rahmen der Bauleitplanung.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Anlage 1.1: Identität der aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2: Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach, Stand April 2020