

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 22.07.2008

Drucksache Nr.: **08/0243**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	21.10.2008	öffentlich / Vorberatung
Rat	19.11.2008	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes;
Beschluss des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes als Handlungskonzept
zur Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das vorliegende Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept vom Mai 2008 als Handlungskonzept zur Steuerung der zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet.“

Problembeschreibung/Begründung:

Auf der Grundlage des vorhandenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt von 1998 wurden im Stadtentwicklungskonzept in Bezug auf die Funktion der Stadt als Einzelhandelsstandort folgende Planungsziele entwickelt:

- Sicherung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in allen Stadtteilen (räumlich funktionale Zuordnung).
- Ausbau und Stärkung des Stadtzentrums (hier insbesondere in seiner Versorgungsfunktion).
- Sicherung und Entwicklung der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Sankt Augustin-Ort, Menden und Hangelar, einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.

- Weiterer Ausbau und Stärkung des im Aufbau befindlichen zentralen Versorgungsbereichs Niederpleis.

Zur Erreichung dieser Ziele war es notwendig, die Einzelhandelsanalyse aus dem Jahre 1998 auf aktueller Datenbasis als gesamtstädtisches Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept fortzuschreiben. Darüber hinaus machten auch die Änderungen im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) eine Überarbeitung erforderlich. Aufgrund höchstrichterlicher Rechtssprechung hat der Gesetzgeber die zentrale, die Einzelhandelsentwicklung auf landesplanerischer Ebene regelnde Vorschrift (§ 24 a LEPro), geändert. Diese Vorschrift beschäftigt sich mit den zentralen Versorgungsbereichen der Kommunen und deren Schutz. Letzteres erfordert die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt sowie die Festlegung der für Sankt Augustin spezifischen zentrenrelevanten Sortimente in einer sogenannten Sankt Augustiner Liste. Nur auf der Grundlage einer solchen Liste können zentrenrelevante Sortimente planungsrechtlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen bzw. begrenzt werden. Die Erkenntnisse aus diesem Teil des Gutachtens wurden bereits vorab im Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen, indem die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt abgegrenzt und begründet wurden. Die entsprechenden Erläuterungen finden sich in der Beratungsunterlage zum Auslegungsbeschluss des Flächennutzungsplanes (DS- Nr. 08/0145 UPV 06.05.08, Rat 11.06.08). Insofern wird auf diese Beratungsvorlage verwiesen. Das vorliegende Gutachten soll vor diesem Hintergrund im Wesentlichen folgende Aufgaben erfüllen:

- Darstellung von Perspektiven und Potentialen für den Einzelhandelsstandort Sankt Augustin und grundlegende Empfehlungen zur Verkaufsflächenentwicklung.
- Ableitung eines räumlich und funktional differenzierten Versorgungsnetzes und konkrete Funktionszuweisungen für einzelne Standorte.
- Vorschläge zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Sankt Augustin-Ort, Hangelar, Menden und Niederpleis.
- Standortkonzept für die Nahversorgung.
- Entwicklung des zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandels und Identifizierung potentieller Ansiedlungsstandorte.
- Bewertung vorliegender Planungen
- Empfehlungen zu planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels.

Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept sollte verbindlich beschlossen werden, damit der Verwaltung eine vom Rat legitimierte Entscheidungsgrundlage für die tägliche Arbeit in diesem Themenfeld zur Verfügung steht. Die Bandbreite dieser Arbeit bewegt sich zwischen Empfehlungen für interessierte Investoren, Darstellung der Einzelhandelsituation der Stadt gegenüber Nachbarkommunen bis zu konkreten Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. Stellungnahmen zu Bebauungsplänen der Nachbarkommunen.

Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Sankt Augustin wird in der Sitzung von einem Vertreter des Gutachterbüros vorgestellt und eingehend erläutert.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt € , insgesamt sind €
bereitgestellt. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.