

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
0367/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 22.03.2021

öffentlich

### **Einzelhandelskonzept für die Kreisstadt Siegburg - Fortschreibung**

• Sachstandsbericht

#### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 25.06.2019 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, das Büro Junker + Kruse, Stadtforschung und Planung, Dortmund, mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Kreisstadt Siegburg gem. Angebot vom 30.05.2019 zu beauftragen.

Städtebauliche Konzepte als informelle Planungsinstrumente stellen alle wesentlichen planerischen Aspekte eines Projektes in einen Gesamtzusammenhang und bieten Lösungsmöglichkeiten in Form von Handlungs- und Maßnahmenkonzepten. Die Aufstellung eines städtebaulichen Konzeptes ist rechtlich nicht verankert und unterliegt keinem förmlichen Verfahren. Beschlüsse des Fachausschusses oder des Rates genügen, um eine gemeindliche Selbstbindung herbeizuführen. Die Aussagekraft eines städtebaulichen Konzeptes kann dabei so differenziert sein, dass es als Planungsgrundsatz für die weitere Planung gilt. So ist es als abwägungserheblicher Belang bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB). Städtebauliche Konzepte bilden eine wesentliche Grundlage bei der Vorbereitung und Durchführung von Projekten.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes dient als wichtiger städtebaulicher und auch rechtlicher Baustein der zukünftigen Stadtentwicklung insbesondere der zentralen Versorgungsbereiche der Kreisstadt. Grundsätzliches Ziel des Konzeptes ist es, aufgrund aktueller Bestandserhebungen Empfehlungen für die perspektivische Entwicklung des Einzelhandels zu formulieren, damit die hohe Attraktivität der „Einkaufsstadt“ Siegburg weiter gestärkt und nachhaltig entwickelt werden kann.

Nach Abschluss der Grundlagenermittlung, die eine Erfassung sämtlicher Einzelhandelsflächen innerhalb des Siegburger Stadtgebietes umfasste, wurden die Analyseergebnisse in einer ersten interfraktionellen Arbeitsgruppe am 10.02.2020 den Vertretern der jeweiligen Fraktionen vorgestellt.

Die ursprünglich für den 23.03.2020 geplante „Expertenrunde Einzelhandel“ sowie die vorgesehene Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit sind aufgrund der Corona-Pandemie entfallen.

Mit Einladungsschreiben vom 06.07.2020 richtete sich die Wirtschaftsförderung der Stadt Siegburg an die Siegburger Unternehmen und die Mitglieder des Verkehrsvereins. Am 19.08.2020 wurden im Rahmen einer Informationsveranstaltung die umfangreichen Analyseergebnisse vorgestellt. Auch auf das Leitbild der Einzelhandelsentwicklung in Siegburg sowohl in der Innenstadt als auch in den Stadtteilen Brückberg, Kaldauen und Stallberg wurde umfassend eingegangen. Im Anschluss an die Präsentation wurde Gelegenheit zur Diskussion gegeben und die Möglichkeit eröffnet, Fragestellungen an den Experten zu richten.

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse wurden im weiteren Verfahren durch das beauftragte Planungsbüro in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung konzeptionelle Bausteine entwickelt und ausgearbeitet. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Interfraktionellen Runde am 25.02.2021 präsentiert und im Anschluss mit dem Experten vom beauftragten Planungsbüro Junker + Kruse diskutiert.

Die Präsentation zum Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beinhaltet im Wesentlichen folgende Themenblöcke:

- Kernergebnisse der Angebots- und Nachfrageanalyse
- Entwicklungsspielräume des Einzelhandels in Siegburg
- Leitbild und Ziele der Einzelhandelsentwicklung in Siegburg
- Räumlich konkretisiertes Einzelhandelskonzept
- Siegburger Sortimentsliste
- Umsetzungsempfehlungen

Mit E-Mail-Schreiben vom 26.02.2021 wurde im Nachgang allen Teilnehmern die Präsentation per Download-Link zur internen Beratung in den jeweiligen Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Im weiteren Verfahren wird die Stadtverwaltung nun mit dem vorliegenden abgestimmten Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes eine Beteiligung der Experten aus dem Bereich „Einzelhandel“ durchführen. Die Expertenrunde mit Vertretern der zuständigen Fachbehörden seitens der Bezirksregierung Köln, des Rhein-Sieg-Kreises, des regionalen Arbeitskreises Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (:rak), des Einzelhandelsverbandes, der Industrie- und Handelskammer, der städtischen Wirtschaftsförderung sowie seitens der Vertreter der Nachbarkommunen soll am 21.04.2021 stattfinden, die entsprechenden Vorbereitungen erfolgen derzeit durch die Stadtverwaltung.

Im Anschluss daran sieht die Verwaltung vor, die Öffentlichkeit im Rahmen einer Online-Beteiligung über die abgestimmte Entwurfsfassung zu informieren.

**Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.**

Siegburg, 01.03.2021