

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
0568/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss

öffentlich

**Sitzung am:** 07.06.2021

### **Einzelhandelskonzept, 1. Fortschreibung**

- Beschluss des Konzeptes

#### **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 beauftragten Planungsbüro Junker + Kruse diskutiert. 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 führte die Stadtverwaltung mit dem vorliegenden abgestimmten Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes eine Beteiligung der Experten aus dem Bereich „Einzelhandel“ durch. Die sogenannte „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 fand am 21.04.2021 per Online-Video-Konferenz statt. Nach der Vorstellung der Analyseergebnisse und der konzeptionellen Bausteine wurde Gelegenheit zur Diskussion gegeben. Anmerkungen und Anregungen wurden aufgenommen.

Im Nachgang wurde den Vertretern der Expertenrunde ergänzend bis einschließlich 04.05.2021 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben, die gezeigte Präsentation wurde als Grundlage vorab in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Folgende Rückmeldung ist diesbezüglich bei der Stadtverwaltung eingegangen:

<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Teilnehmer der „Expertenrunde“ am 21.04.2021</b>	<b>Datum des Schreibens</b>	<b>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme</b>
1	Rhein-Sieg-Kreis/ Der Landrat / Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	27.04.2021	- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird begrüßt

1. Rhein-Sieg-Kreis – Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung mit Schreiben vom 27.04.2021



Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
-Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz-  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg

Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -  
Mühlenstraße 51  
53721 Siegburg

Frau Klüser  
Zimmer 5.21  
Telefon 02241 13-2327  
Telefax 02241 13-3116  
beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
April 2021

Mein Zeichen	Datum
013.KI	27.04.2021

**Expertenrunde - Fortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Siegburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kreiswirtschaftsförderung begrüßt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Siegburg. Dadurch wird einer zeitgerechten und planungsrechtlich sicheren Entwicklungssteuerung des stationären Einzelhandels in der Kreisstadt Siegburg Rechnung getragen. Zudem kann durch das aktuelle Einzelhandelskonzept dem Rückgang der Nahversorgungsqualität entgegengesteuert werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*B. Klüser*

Kreissparkasse Köln  
IBAN DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC COKSDE33

Postbank Köln  
IBAN DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

USt-IdNr. DE123 102 775  
Steuer-Nr. 220/5769/0451

Seitens der Expertenvertreter aus dem Bereich Einzelhandel wurden schriftlich weder Bedenken noch Anregungen zum vorgelegten Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Siegburger Innenstadt vorgebracht.

Im Anschluss an die durchgeführten Beteiligungsformate wurde seitens des beauftragten Büros Junker + Kruse der Endbericht ausgearbeitet. Das „Einzelhandelskonzept für die Kreisstadt Siegburg, 1. Fortschreibung“ mit Stand Mai 2021 liegt inzwischen vor. Die Stadtverwaltung empfiehlt nunmehr, das Konzept auf der Grundlage des Endberichts gem. Anlage zu beschließen.

Hinweis: Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie wird von der Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung abgesehen. Die Verwaltung sieht vor, das Konzept nach Beschlussfassung durch den Rat und anschließender öffentlicher Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Siegburg zu jedermanns Einsichtnahme zu veröffentlichen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die notwendigen Mittel für die Erstellung des Konzeptes stehen im Rahmen der Haushaltsanmeldungen für 2021 zur Verfügung.

### **Leit- und strategische Ziele:**

#### Betroffene Leitziele:

Leitziel A:

Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

#### Betroffene strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 1 –

Siegburg bewahrt seine historische Stadtstruktur

Strategisches Ziel Nr. 2 –

Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufs- und Tagungsstadt und Dienstleistungszentrum

#### Zielauswirkungen:

Weitere Steigerung der Attraktivität und nachhaltige Entwicklung der „Einkaufsstadt“ Siegburg

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt beschließt das Einzelhandelskonzept für die Kreisstadt Siegburg, 1. Fortschreibung, Junker + Kruse, Dortmund, Mai 2021 gem. Anlage als städtebauliches Konzept, welches im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) auch als Grundlage für Festsetzungen in Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Siegburg, 18.05.2021

#### Anlage:

- Einzelhandelskonzept für die Kreisstadt Siegburg, 1. Fortschreibung, Junker + Kruse, Dortmund, Mai 2021