

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Industrie- und Handelskammer Aachen vom 02.10.2020:</p> <p>Soweit für uns erkennbar, sind in dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept noch nicht die Ansiedlungsplanungen des Bebauungsplans Nr. 83 in Heinsberg-Oberbruch berücksichtigt. Laut Planentwurf ist dort eine Ansiedlung eines Edeka-Marktes mit 1.750 qm Verkaufsfläche (zzgl. 250 qm für Shops), eines Aldi-Marktes mit 1.200 qm Verkaufsfläche und mehrere kleinere Shops mit max. 600 qm Verkaufsfläche auf der im Zentrenkonzept dargestellten Potenzialfläche (S. 96) geplant.</p> <p>Wir selbst haben gegen das Ansiedlungsvorhaben keine Bedenken vorgebracht, da mit dem eingereichten Verträglichkeitsgutachten schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden konnten. Wir gehen daher davon aus, dass der Bebauungsplan in absehbarer Zeit beschlossen und die Märkte realisiert werden. Dementsprechend wäre es sinnvoll, die zukünftigen Flächen jetzt schon im Einzelhandelskonzept zu berücksichtigen und die aufgeführten Daten zur Einzelhandelsausstattung und zum -umsatz entsprechend zu aktualisieren.</p>	<p>Der Anregung wird zum Teil entsprochen.</p> <p>Für ein Einzelhandelskonzept wird eine Stichtagsbetrachtung gewählt. Die Darstellungen beziehen sich auf den Datenstand Januar 2019.</p> <p>Die Betrachtung der Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsbetriebe in Oberbruch bleibt der beauftragten Wirkungsanalyse vorbehalten.</p>
	<p>Der Gutachter kommt auf S. 69 zu dem Ergebnis, dass die Ausstattungskennziffern und die Kaufkraftbewegungen eine bedarfsgerechte Einzelhandelsversorgung ohne größere Angebotsdefizite erkennen lassen. Dieser Interpretation schließen wir uns an. Es fehlt aber die Schlussfolgerung, dass in einzelnen Bereichen auch eine sehr großzügige Ausstattung vor-handen ist.</p> <p>So liegt die ermittelte Umsatz-Kaufkraft-Relation der Stadt Heinsberg mit 118 Prozent für alle Sortimente bzw. 121 Prozent im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel (siehe S. 39) weit über dem Durchschnitt eines Mittelzentrums in Nordrhein-Westfalen. Nach einer Untersuchung der IHK Aachen aus dem Jahr 2012 (Einzelhandelsatlas 2012) lag die durchschnittliche Umsatz-Kaufkraft-Relation über alle Sortimente in Nordrhein-Westfalen bei 94,6 Prozent. Auch wenn die Daten in-</p>	<p>Das Mittelzentrum Heinsberg ist umgeben von Grundzentren, für die die Stadt Versorgungsfunktionen im gehobenen Bedarf übernehmen soll.</p> <p>Zu der hohen Umsatz-Kaufkraft-Relation tragen vor allem die durch den spezialisierten, z.T. großflächigen Einzelhandel geprägten Sortimentsbereiche Bekleidung/Schuhe/Sport, Bau-/Garten-/ Zoobedarf sowie Möbel/Einrichtungsbedarf bei – und damit Angebote, die der mittelzentralen Versorgungsfunktion entsprechen.</p> <p>Der Kaufkraftzufluss bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogeriewaren resultiert zu großen Teilen aus Kunden aus den Niederlanden/Belgien.</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zwischen veraltet sind, gehen wir davon aus, dass diese Umsatz-Kaufkraft-Relation zwischenzeitlich nicht deutlich über 100 Prozent gestiegen ist. Dies zeigt, dass die Stadt Heinsberg gegenwärtig eine deutlich überdurchschnittliche Umsatzbindung für eine Stadt mit ihrer planerischen Versorgungsfunktion hat.</p> <p>Dies wird auch beim ermittelten Anteil externer Kunden (rund 41 %, S.19) und der Arealitätsziffer (2,3 qm Verkaufsfläche je Einwohner, S. 30) deutlich, die um rund 43 Prozent höher ist als im Durchschnitt von Deutschland (1,6 qm je Einwohner). Auch das Ausstattungsniveau bei Lebensmittel-SB-Märkten (0,56 qm je Einwohner; siehe S. 32) ist in der Stadt Heinsberg rund 40 Prozent höher als im Bundesvergleich (0,4 qm je Einwohner).</p>	<p>Eine (allgemeingültige) Quantifizierung einer mittelzentralen Versorgungsfunktion bzw. dessen Überschreitung besteht nicht.</p>
	<p>Dies gilt um so mehr, da die Ansiedlungsabsichten des Bebauungsplans Nr. 83 mit aktuell fast 3.000 qm zusätzlicher Fläche für nahversorgungsrelevante Sortimente noch nicht berücksichtigt wurden. Mit der Realisierung des Vorhabens steigt das Ausstattungsniveau in den kommenden Jahren voraussichtlich auf rund 0,63 qm je Einwohner. Das sind rund 57 Prozent mehr als im Bundeschnitt.</p> <p>Alle diese Werte dokumentieren, dass die Stadt Heinsberg heute schon eine Versorgungsfunktion über die Stadtgrenzen hinaus übernimmt. Dies sehen wir insbesondere im nahversorgungsrelevanten Bereich als kritisch an. Die Sicherstellung der Nahversorgung gehört zu einer der Kernaufgaben der Daseinsvorsorge jeder Kommune. Der Versorgungsgrad mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollte daher in jeder Kommune einen Anteil von 100 Prozent nicht wesentlich überschreiten. Der Ausstattungsgrad von 0,56 qm je Einwohner im nahversorgungsrelevanten Sortiment bzw. die Umsatz-Kaufkraft-Relation von 121 Prozent bei den Nahrungs- und Genussmitteln sind somit ein Beleg für eine</p>	<p>Das Einzelhandelskonzept stellt ein Standortkonzept dar, das innerhalb der landesplanerischen und raumordnerischen Rahmensetzungen geeignete Standorte zur Weiterentwicklung der Versorgungsstrukturen (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur, öffentliche Einrichtungen) aufzeigt. Eine Bedarfsprüfung ist hingegen nicht mit EU-Recht vereinbar (vgl. EU-Dienstleistungsrichtlinie Art. 14 Abs. 5).</p> <p>Ohne Frage weist die Stadt Heinsberg eine gute, z.T. auch überdurchschnittliche Einzelhandelsausstattung auf, eine „Zugangsbeschränkung“ für weitere Einzelhandelsbetriebe ist daraus jedoch nicht abzuleiten.</p> <p>Dies gilt auch für Lebensmittelmärkte. Die räumliche Verteilung der Betriebe zeigt zwar ein differenziertes Netz von Lebensmittelmärkte, sodass die Einwohner im zentralen Siedlungsbereich Kernstadt/Oberbruch sowie in Karken und Dremmen einen Lebensmittelmarkt in einer zumutbaren Entfernung erreichen kann, während in den peripheren Stadtteilen keine entsprechenden Angebote vorhanden sind. Gleichzeitig zeigt die Gegenüberstellung von Umsatz- und Kaufkraft nach Stadtteilen (vgl. Abb. 40) aber, dass</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Überversorgung. Ein noch darüber hinausgehender Ausbau im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente, wie er vom Gutachter erwartet (siehe S. 45) und zur Diversifizierung der wohnungsnahen Versorgung empfohlen (siehe S. 71 und 77) wird, kann daher nur zu Lasten der bestehenden Betriebe in der Stadt Heinsberg bzw. in den Nachbarkommunen führen.</p>	<p>u. a. in Karken/Kempen, Kirchhoven/Lieck und in den Stadtteilen des südlichen Stadtgebietes keine (quantitativ) bedarfsgerechte wohnungsnaher Versorgung vorhanden ist.</p> <p>Demgemäß wird im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes vorgeschlagen, die Nahversorgung in Karken im Rahmen eines Nahversorgungszentrums, in Kirchhoven im Rahmen eines Nahversorgungsstandortes und im südlichen Stadtgebiet durch den Ausbau des Nahversorgungszentrums Oberbruch weiterzuentwickeln. Dabei soll sich die Einzelhandelsentwicklung an der jeweils im zugeordneten Verflechtungsbereich wohnhaften Bevölkerung orientieren.</p>
	<p>Gerade bei den Leitziele im Kapitel 10.3 (S. 76 ff) kommt daher der Gutachter zu Empfehlungen, denen wir uns nicht umfänglich anschließen können. So wird als erstes Ziel die Stärkung und Sicherung der Versorgungsfunktion der Innenstadt ausgegeben. Dabei soll die Innenstadt auch Nahversorgungsfunktionen für die Wohnbevölkerung übernehmen.</p> <p>Als zweites Ziel folgt die Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung. Darunter versteht der Gutachter nicht nur eine marktgerechte Weiterentwicklung der vorhandenen Betriebe, sondern auch ggf. die Realisierung von weiteren Nahversorgungsstandorten. Dabei verweist er auf die Ausnahmeregelungen des Ziels 6.5.2 des LEP NRW.</p> <p>Diese Ausnahmeregelung bezieht sich aber explizit auf großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment. Sie kann außerdem nur an Standorten zur Anwendung kommen, an denen bisher eine faktische Unterversorgung im Einzugsbereich und ausreichend Kaufkraftpotenzial im Nahbereich vorhanden ist, um den geplanten Einzelhandelsbetrieb weitgehend zu tragen. Die dafür notwendige Mantelbevölkerung ist aber gerade an den in Abbildung 40 auf S. 68 dargestellten „unterversorgten Bereichen“ im Stadtgebiet von Heinsberg nicht vorhanden. Und auch an den auf S. 81 dargestellten Nahversorgungsstandorten sollte die Einwohnerzahl im Einzugsbereich zu gering</p>	<p>Die Ansiedlung von großflächigen Nahversorgungsbetrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ist gemäß LEP NRW (Ziel 6.5-2) nur ausnahmsweise zulässig, wenn u. a. eine Lage im zentralen Versorgungsbereich aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist und der Betrieb der Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung dient. D.h. es muss gesichert sein, dass der Betrieb seinen Umsatz überwiegend aus dem Nahbereich erzielt und nicht zu Kaufkraftabflüssen aus anderen Siedlungsbereichen führt. I.d.R. muss der Nahbereich über ein Einwohnerpotenzial von mind. 5.000 Personen verfügen, damit der Nahversorgungsbezug nachgewiesen werden kann.</p> <p>Diese Einzelfallprüfung soll im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes zulässig sein, eine weitere Einschränkung über die landesplanerischen Vorgaben hinaus ist nicht notwendig – auch wenn aktuell kein Standort aufgezeigt wird, der unter diese Regelung fallen würde.</p> <p>Eine Regelung, nur die Neuaufstellung bestehender Betriebe zuzulassen, während die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe ausgeschlossen wird, widerspricht dem Prinzip der Gewerbe- und Niederlassungsfreiheit. Im Einzelfall können städtebauliche Gründe gegen ein Vorhaben angeführt werden, ein grundsätzlicher Ausschluss im Rahmen der Leitziele des Einzelhandelskonzeptes wird als nicht sinnvoll bewertet</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sein. Vergrößert man den Einzugsbereich, geht das aber wiederum zu Lasten der bestehenden Betriebe und ggf. auch der zentralen Versorgungsbereiche.</p> <p>Insofern regen wir an, dass sich die Stadt Heinsberg beim nahversorgungsrelevanten Kernsortiment nur auf die Sicherung des Einzelhandelsbestands fokussiert. Neuansiedlungen und Erweiterungen entsprechender Betriebe an den auf S. 79 und 81 dargestellten Nahversorgungsstandorten sollten die Schwelle zur Großflächigkeit nicht überschreiten, um schädliche Auswirkungen auf bestehender zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen. Auch innerhalb der Nahversorgungszentren, sollten Neuansiedlungen planerisch nur als Ersatz für bestehende Betriebe verfolgt werden. Dabei sehen wir die aktuellen Planungen zum Bebauungsplan Nr. 83 bereits als zukünftigen Bestand an.</p>	
	<p>Die im Kapitel 10.6 aufgeführten Ansiedlungsregeln 1a und 1b entsprechen nicht den landesplanerischen Vorgaben, da in zentralen Versorgungsbereichen auch ein Umsatz von mehr als 50 Prozent des nahversorgungsrelevanten Kaufkraftpotenzials möglich ist.</p> <p>Der aktuelle Entwurf des Einzelhandelserlasses sieht in seinen Ausführungen zu Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen gemäß Ziel 6.5.2 LEP NRW - also an den vom Gutachter genannten Nahversorgungsstandorten - vor, dass ein Vorhaben nur dann als verträglich anzusehen ist, wenn der voraussichtliche Gesamtumsatz 35 Prozent der relevanten Kaufkraft der Bevölkerung im Nahbereich (i.d.R. 700 bis 1.000 m) nicht übersteigt. Eine analoge Regelung befindet sich auch in dem Einzelhandelserlass von 2008, der auf der Grundlage des inzwischen nicht mehr rechtswirksamen § 24a Landesentwicklungsprogramm NRW in Kraft getreten ist. Wir empfehlen daher, die Ansiedlungsregelungen 1a und 1b</p>	<p>Nach Abstimmung des Entwurfs mit der Bezirksregierung Köln wurden die Ansiedlungsregeln aus der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entfernt.</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>entsprechend den Bestimmungen des Landesentwicklungsplans (für zentrale Versorgungsbereiche) und dem künftig geltenden Einzelhandelserlass (für <u>Nahversorgungsstandorte</u>) anzupassen, sofern unserer Empfehlung, Neuansiedlungen an Nahversorgungsstandorten auf kleinflächige Betriebe zu begrenzen, nicht gefolgt wird.</p> <p>Die Ansiedlungsregel 2, die eine Begrenzung des voraussichtlichen Umsatzes auf 50 Prozent der sortimentspezifischen Kaufkraft im Verflechtungsbereich vorsieht, hat nach unserer Auffassung auch keine gesetzliche Grundlage, kann aber als Handlungsempfehlung für den Regelfall seitens der Kommune durchaus angewendet werden.</p>	
	<p>Bei der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche auf den Seiten 91 ff. möchten wir an- merken, dass die dargestellte Potenzialfläche im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt durch die räumliche Distanz zur Fußgänger-Zone und den dazwischen liegenden Parkplatz Westpromenade keine optimale Anbindung an das Zentrum besitzt. Eine potenzielle Ansied- lung eines Nahversorgers an dieser Stelle sehen wir kritisch, da der Standort im Wettbewerb zu den Flächen am Bahnhof steht, die ebenfalls Teil des ZVBs sind. Natürlich besteht für die Betriebe am Bahnhof kein Schutzanspruch vor Konkurrenz. Die Stadt Heinsberg muss sich aber bewusst sein, dass eine Verdrängung bestehender Betriebe an dieser Stelle mittelfristig zu einer Verkleinerung des zentralen Versorgungsbereichs führen wird.</p>	<p>Das Areal der alten Sonnenschein-Schule wird als langfristige Entwicklungsfläche in den zentralen Versorgungsbereich aufgenommen, um ggf. einen Entwicklungsimpuls durch ein gemischt genutztes Projekt (Wohnen/Dienstleistungen/nahversorgungsrelevanter Einzelhandel) zu realisieren. Diese Empfehlung steht im Zusammenhang damit, dass dem qualitätvollen Innenstadtwohnen zukünftig eine besondere Bedeutung für die Entwicklung der Heinsberger Innenstadt zukommt. Durch eine hohe Bevölkerungsdichte in der Innenstadt werden gleichermaßen die Nahversorgung wie Freizeiteinrichtungen, die Gastronomie, medizinische Dienstleistungen u.a. wirtschaftlich ausgelastet. Diese auf die Wohnbevölkerung ausgerichteten Angebote stellen dann eine Grundlage für weitere Nutzungen dar, die auf das große, übergemeindliche Einzugsgebiet der Stadt Heinsberg angewiesen sind.</p> <p>Mögliche städtebauliche Auswirkungen einer Umnutzung können durch die dann anstehende Bauleitplanung ausgeschlossen werden.</p>
	<p>Beim Nahversorgungszentrum Oberbruch sollte erwähnt werden, dass es bereits sehr konkrete Planungen für die Nutzung der Potenzialfläche gibt.</p>	<p>Eine entsprechende Ergänzung wird vorgenommen.</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Im neu dargestellten zentralen Versorgungsbereich Karken ist eine relativ gut integrierte Potenzialfläche dargestellt. Aufgrund der solitären Lage von Karken und der vergleichsweise geringen Bevölkerung im Einzugsbereich sollte diese Fläche jedoch nur entwickelt werden, falls einer der bestehenden Betriebe innerhalb des ZVBs (Norma und Penny) den Standort aufgeben sollten. Alternativ sollte geprüft werden, ob die Potenzialfläche nicht auch für eine Verlagerung und Erweiterung einer der beiden Betriebe geeignet ist.</p>	<p>Nach Abstimmung mit der BR Köln sind zwei zentrale Versorgungsbereiche in Karken nicht mit den Kriterien der Raumplanung vereinbar. Gleichwohl kommt den Nahversorgungsstandorten eine Versorgung für den zugeordneten Verflechtungsbereich mit den Stadtteilen Karken und Kempen (ca. 5.300 Einwohner) zu, die als wohnungsnaher Versorgung gesichert werden soll. Niederländische Kunden begründen aus Sicht der BR Köln jedoch keine Ansiedlung eines zusätzlichen Nahversorgungszentrums in Karken. Aus den vorgenannten Gründen ist die Ausweisung eines ZVB in Karken nicht tragfähig und daher entfallen.</p>
	<p>Darüber hinaus haben wir folgende redaktionelle Anmerkungen:</p> <p>In der Abbildung 7 auf S. 16 fehlt die Stadt Erkelenz. Nach unserem Kenntnisstand liegt das Kaufkraft-Niveau der Stadt Erkelenz geringfügig über 100, so dass der Text in dem Abschnitt darüber entsprechend angepasst werden müsste.</p>	<p>Eine entsprechende Ergänzung wird vorgenommen.</p>
	<p>In dem Kapitel „6.1 Oberbruch“ auf S. 55 f sollte ergänzt werden, dass es konkrete Ansiedlungsplanungen für einen Lebensmittelvollsortimenter, einen Discounter und mehrere kleinere Läden auf der auf S. 96 dargestellten Potenzialfläche gibt und das entsprechende Bebauungsplanverfahren schon relativ weit fortgeschritten ist.</p>	<p>Eine entsprechende Ergänzung wird vorgenommen.</p>
	<p>Im Kapitel 8 auf S. 66 möchten wir darauf hinweisen, dass dort im fünften Absatz der Gesamtumsatz und die Kaufkraft verwechselt wurden. Der Gesamtumsatz beträgt 115,0 Mio. Euro (siehe auch Abbildung 40 auf S. 68), die sortimentspezifische Kaufkraft 95,3 Mio. Euro. Durch die Verwechslung der Werte könnte an dieser Stelle der Eindruck entstehen, dass es gegenwärtig enorme Kaufkraftabflüsse gebe, die eine zusätzliche Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben rechtfertige.</p>	<p>Die Textkorrektur wird vorgenommen.</p>
	<p>Im Kapitel 9 auf S. 69 kommt der Gutachter zu dem Fazit, dass durch die hohe Akzeptanz des Onlineeinkaufs ein Abschmelzen von stationären Einzelhandelsangeboten</p>	<p>Eine entsprechende Klarstellung wird vorgenommen.</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zu erwarten ist, wodurch gerade dem nahversorgungsbezogenen Einzelhandelsangebot zukünftig eine sehr hohe Bedeutung für die Entwicklungsfähigkeit der Einkaufsstadt beizumessen sei. Diese Schlussfolgerung ist für uns irreführend. Natürlich hat der nahversorgungsbezogene Einzelhandel eine besonders starke Magnetfunktion, von der auch andere Einzelhandelsbetriebe profitieren und dadurch die Gefahr von Leerständen verringert wird. Es ist aber nicht der Fall, dass durch noch mehr nahversorgungsrelevante Betriebe in der Innenstadt die Entwicklungsfähigkeit der Stadt verbessert wird. Gerade der ausgewogene Mix aus verschiedenen Einzelhändlern und Dienstleistern in einer Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität ist entscheidend für die Akzeptanz der Nutzer. Insofern hat der Erhalt des nahversorgungsrelevanten Angebots in der Innenstadt eine besondere Bedeutung. Ein weiterer Ausbau ist bei dem aktuellen Ausstattungsgrad aber eher kontraproduktiv, da es nur zu Verdrängungen an anderer Stelle führen wird.</p>	
	<p>Auf S. 93 kann aufgrund einer missverständlichen Formulierung der Eindruck entstehen, dass Einzelhändler nur mit einem verstärkten Preiswettbewerb gegen die Konkurrenz des Online- Handels bestehen können. Gemeint ist, dass im Online-Handel ein verstärkter Preiswettbewerb stattfindet, und der stationäre Einzelhändler grundsätzlich sich nur mit einem Multichannel-Ansatz auf Dauer behaupten kann. Die Vorteile des stationären Handels liegen überwiegend in der Beratung, nicht im Preisvorteil.</p>	<p>Eine entsprechende Klarstellung wird vorgenommen.</p>
	<p>Bei der Abbildung 47 regen wir an, die vorhandenen Einzelhandelbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Kernsortimenten besonders zu visualisieren, da der Anteil dieser Betriebe innerhalb dieser Entwicklungsfläche für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel verhältnismäßig groß ist.</p>	<p>Die Abbildung 47 ist mit dem Entfall der Ansiedlungsregeln im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel ebenfalls entfallen</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	<p>Gewerbe- und Verkehrsverein e.V. vom 15.10.2020:</p> <p>bei dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind uns noch folgende Punkte wichtig: <u>Parkraum/ Parkraumbewirtschaftung</u></p> <p>Unterstützend zur Sicherung der Position „Heinsberg als attraktive Einkaufsstadt“ mit hoher Zentralitätskennziffer ist die Bereitstellung von ausreichenden Parkflächen mit einer kundenfreundlichen Parkraumbewirtschaftung notwendig.</p> <p><u>Stadtmarketing</u></p> <p>Es ist ein gemeinsamer Prozess zur Stadtentwicklung und Stadtmarketing mit allen relevanten Beteiligten (Verwaltung, Gewerbe- und Verkehrsverein etc.) anzuraten, um nicht im Vergleich mit den umliegenden konkurrierenden Städten den Anschluss zu verlieren.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Da der Themenkomplex Parken im Rahmen der Bürgerbefragung eine hohe Bedeutung hat, wird angeregt, die Aspekte Lage von Dauer- und Kurzzeitparkplätzen, Ausschilderung/ Auffindbarkeit freier Stellplätze, Parkgebührenhöhe/ -Staffelung u. a. zu prüfen.</p> <p>Zwischenzeitlich wird ein integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Innenstadt von Heinsberg entwickelt. In diesem Prozess ist eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit, Politik und Akteure der Innenstadt in Workshops und einem Stadtrundgang erfolgt. Weitere Beteiligungsschritte bei der Konzepterstellung sind geplant.</p>
3	<p>Heinsberg Vastgoed B.V./REWE Markt GmbH/REWE Frank Lindenlauf OHG vom 02.10.2020</p> <p>1. Nach dem vorliegenden Entwurf soll sich das Nahversorgungszentrum Oberbruch - wie schon im bislang gültigen Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2011 - entlang der Achse Boos-Fremery- Straße von dem Einmündungsbereich Anton-Schürkes-Straße bis zur Pestalozzistraße erstrecken.</p> <p>Durch eine mögliche Belegung des als „Entwicklungsfläche“ bezeichneten (derzeit ungenutzten) Betriebsparkplatzes südlich des Bachlaufes der Wurm sei - so die Prognose der BBE Handelsberatung - für den südlichen Geschäftsbereich ein positiver Entwicklungsimpuls zu erwarten, wohingegen im nördlichen Abschnitt der Boos-Fremery-Straße eine Weiterentwicklung durch Einzelhandelsangebote</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwicklungsfläche soll nach den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes zur Weiterentwicklung der Versorgungsfunktionen des Nahversorgungszentrums Oberbruch genutzt werden.</p> <p>Der zugeordnete Verflechtungsbereich umfasst die Stadtteile Oberbruch, Dremmen/ Schafhausen, Randerath/ Uetterath/ Horst/ Porselen (zusammen ca. 16.200 Einwohner).</p> <p>Das Nahversorgungszentrum soll vorrangig ein differenziertes Angebot mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (vor allem Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren,</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nicht zu erwarten sei. Die dortige Ladenstruktur sei durch Kleinbetriebe geprägt, die nach Aussage des Konzepts keine ausreichende Attraktivität entfalten könnten, um Kundenfrequenz in ausreichendem Maße auf sich zu lenken.</p> <p>Für die Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrum Oberbruchs wird aus diesem Grund eine Konzentration des Geschäftsbereiches auf den zentralen Bereich entlang der Boos-Fremery- Straße empfohlen (Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 95). Mit Hilfe der Ausweisung der Entwicklungsfläche soll „zukünftig die Ansiedlung von gemischten Nutzungen, wie Büros, Wohnen und Dienstleistungen sowie die Stärkung der Versorgung durch Ansiedlung von Einzelhandelbetrieben“ ermöglicht werden.</p> <p>2. Wir stimmen dem Konzept insoweit zu, dass es sich bei dem Nahversorgungszentrum Oberbruch um einen zentralen Versorgungsbereich handelt, welcher grundsätzlich der Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie ergänzenden kleinteiligen Angeboten mit zentrenrelevanten Sortimenten dient, sofern diese der Versorgung der Bevölkerung im zugeordneten Verflechtungsbereich dienen.</p> <p>Darauf aufbauend schlagen wir vor, in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes stärker hervorzuheben, wie die ausgewiesene Entwicklungsfläche in Oberbruch genutzt werden sollte. Anderenfalls sehen wir die Gefahr, dass ein Großteil der ausgewiesenen Entwicklungsfläche für die Ansiedlung von weiteren Lebensmittelbetrieben verwendet wird, was den übrigen Befunden und Empfehlungen des Zentrenkonzeptes widerspricht.</p>	<p>Apothekenwaren) umfassen. Darüber hinaus sollen konsumnahe Dienstleistungen / Gastronomie (u. a. Kreditinstitut (ggf. Automaten-Geschäftsstelle, Post(shop), Friseur, Reinigung, Schneiderei, Schuster, Café/ Restaurant/ Imbiss und Gesundheitsdienstleistungen) und Sortimente des „persönlichen Bedarfs“ (u. a. Basisangebote an Bekleidung und Wäsche, Optik, Bücher / Schreibwaren, Blumen, Geschenkartikel) das Angebot abrunden.</p>
2.1	<p>In dem vorliegenden Entwurf wird im Hinblick auf die wohnungsnahе Versorgung für die Sortimentsgruppe Lebensmittel im gesamten Stadtgebiet von Heinsberg eine hohe Akzeptanz der Angebotsstrukturen erkannt. Dabei wird</p>	<p>Im Rahmen der Bürgerbefragung sehen ca. 13 % der Befragten auch Verbesserungsbedarf im Lebensmittelangebot. Eine überdurchschnittliche Nennung dieses Aspektes ist</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>insbesondere dem Stadtteil Oberbruch eine hohe Einkaufsorientierung in Heinsberg attestiert (Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 26). Die Entwicklungswünsche der Heinsberger Bürger beziehen sich nach der durchgeführten Untersuchung auf eine Differenzierung des Angebotes im Bereich des aperiodischen Bedarfs, vor allem bei Bekleidung, Unterhaltungselektronik, Möbeln sowie Bau- und Heimwerkerbedarf (Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 27). Bei Bekleidung, Schuhen, Büchern, Arzneimitteln/ Sanitätsartikeln, Fotoartikeln und Fahrrädern stellt der Entwurf eine Verringerung der Versorgungsqualität fest.</p> <p>Das Ausstattungsniveau bei Lebensmittel-SB-Märkten liegt in der Stadt Heinsberg aktuell mit rd. 0,56 m² Verkaufsfläche je Einwohner deutlich über dem bundesdurchschnittlichen Niveau (ca. 0,40 m² Verkaufsfläche je Einwohner). Auch deshalb weist die Umsatz-Kaufkraft-Relation im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel mit ca. 121 % einen hohen Wert auf und zeigt, dass das vorhandene Angebot in diesem Segment eine regionale Ausstrahlungskraft entfalten kann. Ein relativ hoher Anteil von nahversorgungsrelevanter Kaufkraft aus den umliegenden Kommunen fließt somit bereits nach Heinsberg (Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 39). Die Stadt verzeichnet bei Nahrungs- und Genussmitteln per Saldo Kaufkraftzuflüsse.</p> <p>Zur Sicherung der Nahversorgung in Heinsberg wird vom Konzept eine „bedarfsgerechte Weiterentwicklung“ der frequenzerzeugenden Lebensmittelmärkte empfohlen (Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 62). Dabei soll sich die Entwicklung ausdrücklich an dem</p>	<p>u. a. in den Stadtteilen/ Siedlungsbereichen Dremmen/ Schafhausen (21 % der Nennungen) und Horst/ Porselen/ Randerath/ Uetterath (20 %) zu verzeichnen.</p> <p>Darüber hinaus konnte in der Bürgerbefragung eine deutlich unterdurchschnittliche Einkaufsorientierung auf das Heinsberger Lebensmittelangebot bei den Befragten aus den Stadtteilen Randerath/ Uetterath/ Horst/ Porselen (59 %) und Aphoven/ Laffeld/ Scheifendahl/ Straeten/ Waldenrath (61 %) festgestellt werden.</p> <p>Damit bestehen deutliche Angebotsdefizite in der Nahversorgung im südlichen bzw. südwestlichen Stadtgebiet, das durch eine disperse Siedlungsstruktur mit kleinteiligen Stadtteilen geprägt ist.</p> <p>Diese Stadtteile verfügen nicht über das marktseitige und genehmigungsrechtliche Potenzial zur Ansiedlung eines größeren Lebensmittelmarktes (u. a. geringe Einwohnerzahl, geringes Kaufkraftpotenzial, laut Regionalplan kein „Allgemeiner Siedlungsbereich“).</p> <p>Zur Verbesserung der Nahversorgung im südlichen Stadtgebiet wird daher ein Verbundstandort im zentralen Versorgungsbereich Oberbruch empfohlen. Dabei kann das Nahversorgungszentrum die Stadtteile Oberbruch, Dremmen, Schafhausen, Randerath, Uetterath, Horst und Porselen mit ca. 16.200 Einwohnern und ca. 36,9 Mio. € lebensmittelbezogenes Kaufkraftpotenzials versorgen. Nach den BBE-Zahlen beläuft sich der Lebensmittelumsatz in diesem Verflechtungsbereich aktuell auf ca. 25,6 Mio. €, sodass hohe Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind, die die Ansiedlung zusätzlicher Nahversorgungsbetriebe sinnvoll erscheinen lassen</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bestand orientieren (Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 68). Größere Angebotsdefizite werden nicht festgestellt.</p> <p>Die räumliche Verteilung der Lebensmittelmärkte im Stadtteil Oberbruch lässt erkennen, dass fast von jedem Wohnstandort innerhalb von 700 Metern Fußwegentfernung ein Lebensmittelmarkt erreicht werden kann. Auch im Stadtteil Dreirmin ist ein Lebensmittelmarkt vorhanden, der innerhalb des Stadtteils eine wohnungsnahere Versorgung sicherstellt (Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 66).</p>  <p>Quelle: Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, S. 67</p> <p>2.2 Dies vorausgeschickt sehen wir keine Notwendigkeit, auf der ausgewiesenen Entwicklungsfläche die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten (der Entwurf spricht hier ausdrücklich im Plural) zu empfehlen.</p>	

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die von der BBE Handelsberatung durchgeführte Untersuchung der Einzelhandelsstruktur zeigt, dass eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung von Heinsberg - den Stadtteil Oberbruch eingeschlossen - mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sichergestellt ist. Sollten im Nahversorgungszentrum Oberbruch weitere Verkaufsflächen für Lebensmittel hinzukommen, entspräche dies nicht mehr der dem Konzept zugrundeliegenden Zentrenhierarchie, wonach Nahversorgungszentren (nur) eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil (zugeordneter Verflechtungsbereich) zukommt. In Oberbruch ist mit dem Rewe-Markt, Norma sowie mehreren Kleinbetrieben eine ausreichende Versorgung mit Nahrungsmitteln vorhanden.</p> <p>Insbesondere besteht vor dem Hintergrund, dass mit dem Rewe-Markt ein leistungsfähiger Anbieter in Oberbruch vorhanden ist, kein Erfordernis, einen weiteren Lebensmittelvollsortimenter im Nahversorgungszentrum anzusiedeln.</p> <p>Auch erscheint es widersprüchlich, wenn das Konzept auf der einen Seite empfiehlt, sich bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten am Bestand zu orientieren bzw. die bestehenden Lebensmittelmärkte „bedarfsgerecht“ weiterzuentwickeln, auf der anderen Seite die Ansiedlung zusätzlicher Lebensmittelmärkte (und nicht die Unterstützung der bestehenden Märkte) als Empfehlung für den zentralen Versorgungsbereich Oberbruch ausgibt.</p>	
2.3	<p>Ungeachtet dessen ist die vorgesehene Nutzung der Entwicklungsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter und einen Discountmarkt auch aus städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.</p> <p>Anlass für die Änderung des Regionalplans an dem Standort war die Absicht der Stadt Heinsberg, die Fläche als wichtige Innenverdichtungsreserve für den Stadtteil</p>	<p>Im Zuge der 20. Änderung des Regionalplans im Stadtteil Oberbruch wurde die Darstellung GIB in ASB geändert. In diesem Bereich fand nie eine industrielle Nutzung statt. Der Bereich ist eine wichtige Innenverdichtungsfläche des Stadtteils und optimal an den Ortskern angeschlossen. Im Zuge der Bauleitplanung zur Umsetzung des NVZ an der Boos-Fremery-Straße wurde nur ein Teilbereich des Änderungsbereichs realisiert. Auf den verbleibenden Flächen ist eine Neustrukturierung zur Ansiedlung von Mischnutzungen u.a. bestehend aus Wohnungen, Büros, Dienstleistungen möglich. Im Übrigen</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Oberbruch zur Ansiedlung von Büros, Mehrgenerationenwohnungen im Geschosswohnungsbau und Dienstleistungen sowie Einzelhandelsangeboten zur Ergänzung der Nahversorgung zukunftsfähig zu entwickeln (vgl. Begründung zur 20. Änderung des Regionalplans Köln, S. 2).</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 "Oberbruch - Nahversorgungszentrum Boos- Fremery-Straße" zeigt jedoch, dass diese Absichten nicht bzw. nur zum Teil planerisch umgesetzt werden. Wohnnutzungen sind an dem Standort nach dem gegenwärtigen Stand der Bauleitplanung nicht vorgesehen und der überwiegende Teil der Fläche soll von den Lebensmittelmärkten mit der zugehörigen Stellplatzanlage eingenommen werden. Für ergänzende Handels- und Gewerbenutzungen steht nur noch ein ganz untergeordneter Teil der Entwicklungsfläche zur Verfügung.</p>	<p>wird in den Verfahrensunterlagen der 20. Regionalplanänderung explizit darauf hingewiesen, dass Sondergebietsausweisungen zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe nur in allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig sind und diesem landesplanerischen Ziel folgend mit der Umwandlung eines GIB in einen ASB entsprochen wird (s. Kap. 3.3).</p>
	<p>Um das Nahversorgungszentrum Oberbruch langfristig zu stärken wäre es sinnvoll, entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit aperiodischen Sortimenten auf der Entwicklungsfläche konzeptionell zu empfehlen und planerisch zu ermöglichen. Diese sind in dem Stadtteil nicht bzw. nicht in ausreichendem Umfang vorhanden. Konkret kämen etwa ein Drogeriemarkt (bspw. „dm“), ein Sonderpostenmarkt, Fachmärkte für Haushaltswaren oder Textil-Discounter als sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Betriebe in Frage.</p>	<p>Das vorgeschlagene Zentrenkonzept weist eine Zentrenhierarchie mit dem Hauptzentrum Innenstadt und stadtteilbezogenen Nahversorgungszentren auf. Die Innenstadt übernimmt gesamtstädtische und z.T. regionale Versorgungsfunktionen für ein breites Spektrum von Waren aller Bedarfsbereiche (ergänzt um Dienstleistungsangebot, Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen), während den Nahversorgungszentren räumlich ein auf bestimmte Stadtteile beschränkter Verflechtungsbereich und angebotsbezogen ein Nahversorgungsschwerpunkt zugewiesen wird. Um der Arbeitsteilung der Geschäftszentren unterschiedlicher Hierarchiestufen gerecht zu werden, sollen die Nahversorgungszentren vor allem bei den aperiodischen Sortimenten nur ein die Innenstadt ergänzendes Angebot aufweisen. Ziel der Weiterentwicklung ist die Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung. Daher soll in den Nahversorgungszentren die Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie ergänzenden kleinteiligen Angeboten mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sein, wenn diese der Versorgung der Bevölkerung im zugeordneten Verflechtungsbereich dienen.</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		Eine Bedarfsprüfung ist hingegen weder durch ein Einzelhandelskonzept noch durch eine darauf aufbauende Bauleitplanung mit EU-Recht vereinbar.
	<p>Ungeachtet dessen erachten wir es für die Aufwertung des zentralen Versorgungsbereichs für sinnvoll, die Verkehrssituation im Bereich der Entwicklungsfläche zu verbessern. Hierzu verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 83 "Oberbruch - Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße", in der wir auf die Notwendigkeit der Einrichtung eines Kreisverkehrs hingewiesen haben.</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit den Bauleitplanverfahren, wurde das Thema der Erschließung behandelt und ist nicht Gegenstand der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.</p>
	<p>II. Fazit</p> <p>Wir begrüßen die übergeordneten Ziele des (fortgeschriebenen) Einzelhandelskonzeptes, insbesondere die Absicht, dem Nahversorgungszentrum Oberbruch neue Entwicklungsimpulse zu geben.</p> <p>Für die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelvollsortimenters im Bereich der Boos-Fremery-Straße besteht jedoch ausweislich der von der BSE Handelsberatung durchgeführten Untersuchung der Einzelhandelssituation kein Bedarf. Die von dem Einzelhandelskonzept angestrebte Konzentration des Geschäftsbereiches im südlichen Teil des Nahversorgungszentrums sollte sich auf die Ansiedlung von Magnetbetrieben beschränken, für die erwiesenermaßen ein aktuell noch nicht erfüllter Bedarf im Stadtteil Oberbruch besteht.</p>	<p>Das Einzelhandelskonzept stellt ein Standortkonzept dar, das innerhalb der landesplanerischen und raumordnerischen Rahmenseetzungen geeignete Standorte zur Weiterentwicklung der Versorgungsstrukturen (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur, öffentliche Einrichtungen) aufzeigt, ohne dass damit ein Wettbewerbsschutz verbunden ist.</p> <p>Nach der EU-Dienstleistungsrichtlinie darf die Genehmigung eines Einzelhandelsbetriebes nicht von dem Nachweis eines wirtschaftlichen Bedarfs, einer Marktnachfrage oder der Beurteilung der wirtschaftlichen Auswirkungen abhängig gemacht werden (vgl. Artikel 14 Absatz 5). Demgemäß sind ausschließlich städtebauliche Aspekte für die Beurteilung eines Vorhabens relevant. Dies ist im Rahmen einer vorhabenbezogenen Auswirkungsanalyse erfolgt.</p> <p>Ergänzende Fachgeschäfte/-märkte sind im Rahmen der Funktion eines Nahversorgungszentrums geplant.</p> <p>Oberbruch soll eine Ergänzungsfunktion bei aperiodischen Sortimenten übernehmen, die Ansiedlung zusätzlicher Angebote soll jedoch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf das Hauptzentrum der Innenstadt auslösen.</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	<p>Bezirksregierung Köln, Dezernat 32+35 (Telefonkonferenz 11.01.12022)</p> <p>Abgrenzung ZVB / NVZ:</p> <p>ZVB Innenstadt: nördlicher Bereich ragt in GIB-Darstellung im Regionalplan, dies ist nach Ziel 6.5.1 LEP NRW nicht zulässig</p> <p>Sonderstandort Industriestr./ HumboldtStr./ Borsigstr. Für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel im GIB gem. Ziel 6.5-1 LEP NRW nicht zulässig</p> <p>Abgrenzung ZVB / NVZ Karken nach Ziel 6.5-1 LEP NRW nicht zulässig. Grenzüberschreitende Kundschaft kann keine Begründung für die Ansiedlung eines großflächigen EZH Betriebes sein.</p> <p>Kapitel 6: Informationen zum Bebauungsplan NVZ in Oberbruch ergänzen</p> <p>Kurze Begründung zur Aufgabe des NVZ Dremmen ist zu ergänzen</p> <p>Großflächiger EH in Karken geplant. Eine Testierung derzeit nach dem Regionalplan nicht möglich. Darstellung des ZVB bestehend aus zwei Bereichen wird in Frage gestellt.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen</p> <p>Abstimmungsgemäß wird die Stadt Heinsberg im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Regionalplans die Änderung der Darstellung von GIB in ASB im Bereich der Heinsberg Galerie und des angrenzenden LIDL Marktes beantragen.</p> <p>Nach Erörterung der ursprünglichen Ansiedlungsregeln mit der BR Köln werden diese nunmehr in der Fortschreibung des EZK entfallen, da diese nicht den Zielen des LEP entsprachen.</p> <p>In Folge der Erörterung des geplanten zentralen Versorgungsbereiches in Karken mit der BR Köln, wurde festgestellt, dass diese nicht den Zielen der Raumordnung entsprechen. Wie bereits in der Stellungnahme der IHK ersichtlich, kann im Stadtteil Karken nicht der notwendige Bedarf eines weiteren Nahversorgers bzw. großflächigen Einzelhandelsbetriebes nachgewiesen werden. Eine grenzüberschreitende Kundschaft sei im Übrigen keine Begründung für die Ansiedlung weitere Einzelhandelseinrichtungen in Karken. In der Kernstadt sind die entsprechenden Angebote vorhanden, die Bedarfe der niederländischen Kundschaft in vielfältiger Art zu befriedigen. Aus den vorgenannten Gründen erfolgt keine Ausweisung eines Einzelhandelszentrum im Stadtteil Karken.</p> <p>Die entsprechenden Informationen zum NVZ Oberbruch wurden ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Siehe Ausführungen zuvor.</p>

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.08.- 02.10.2020 sowie Abstimmungsgespräche mit der BR Köln (Dezernat 32 und 35)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Sortimentsliste an die Liste des LEP NRW anpassen: – Musikinstrumente u. Musikalien zentrenrelevant (Begründung fehlt), Möbel/Einrichtungsbedarf an LEP Liste anpassen , – Sportgeräte streichen, – Reitsport ändern in Reitsportartikel, – Baby- u. Kinderartikel (u.a. Kinderwagen, Kindersitze nicht zentrenrelevant), – Wäsche fehlt	Eine Anpassung der Sortimentsliste ist erfolgt.
	Allgemeine Ansiedlungsregeln sind an den LEP Kap. 6.5 auszurichten.	Nach Abstimmung des Entwurfs mit der Bezirksregierung Köln wurden die Ansiedlungsregeln aus der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entfernt.
	Kapitel 7: Darstellung der dezentralen Sonderstandorte mit Informationen zur planungsrechtlichen Situation ergänzen	Eine entsprechende Ergänzung ist erfolgt.
	Die Sortimetliste ist an den LEP NRW anzupassen.	Eine entsprechende Anpassung der Sortimentsliste ist erfolgt.
	Anpassung an die Neuregelung des Einzelhandelserlass NRW 2021 vom 14.12.2021	Eine Anpassung an den aktuellen Einzelhandelserlass NRW 2021 ist erfolgt.