

Der vorgelegte Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Meckenheim

- trifft Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen der weiteren Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Stadt Meckenheim,
- legt die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Meckenheim mit den entsprechenden Einzugsbereichen sowie die ergänzenden Nahversorgungszentren mit den jeweiligen räumlichen Abgrenzungen fest,
- formuliert eine spezifische „Meckenheimer Liste“ der zentren- und nahversorgungsrelevanten Güter (Sortimentsliste) und bestimmt die Standorte, an denen in Ergänzung zu den definierten A- und B-Zentren großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Gütern angesiedelt werden kann.

Damit reagiert die Stadt Meckenheim auf die äußerst dynamische Entwicklung im Bereich des Einzelhandels. Zentrale Stichworte sind hierbei die generelle Zunahme der Einzelhandelsunternehmen an nicht integrierten Standorten, der Anstieg der (Mindest-) Verkaufsfläche sowie der immer schnellere Wechsel der Betriebstypenkonzepte.

Eine Folge dieser Entwicklung ist neben der Entwertung traditioneller Einkaufsstandorte, Nutzungskonflikten in den peripheren Bereichen und Investitionsunsicherheit für die öffentliche Hand und die private Wirtschaft vor allem die Gefährdung der wohnungsnahen Grundversorgung. Die Umsetzung des Zieles lebendiger, multifunktionaler, attraktiver Zentren ist vor diesem Hintergrund zwingender geworden.

Auf diese Entwicklung hat der Bundesgesetzgeber mit verschiedenen Ergänzungen des Baugesetzbuches (BauGB) reagiert, die den Kommunen zusätzliche Steuerungsmöglichkeiten an die Hand geben sollen (§ 34 Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB). Aktuell hat nunmehr der Landesgesetzgeber mit der Ergänzung des § 24 a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) NRW im Rahmen der Bauleitplanung entscheidende Vorgaben gemacht. Künftig können bauleitplanerische Entscheidungen über Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren nur noch auf der Grundlage eines Konzeptes getroffen werden, das zentrale Versorgungsbereiche funktional und räumlich-konkret ausweist und darüber hinaus festlegt, welche Sortimente auf diese Standorte konzentriert werden sollen. Somit steht auch die Stadt Meckenheim vor der Herausforderung, ein entsprechendes Konzept zu verabschieden, um eine vor Ort abgestimmte und konsequente Entwicklung betreiben zu können.

Das hier vorgelegte Konzept soll für die weitere Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels einen differenzierten Handlungsrahmen setzen, der einerseits die räumlich-funktionale Arbeitsstellung zwischen den unterschiedlichen Zentrentypen, andererseits aber auch die Entwicklungsschwerpunkte für den großflächigen zentrenunschädlichen Einzelhandel definiert, sowie außerdem funktionsfähige Nahversorgungsstrukturen in den Ortsteilen fördern.

Desweiteren soll neben der Rechtssicherheit für die Kommune auch ein hohes Maß an Transparenz und Gleichbehandlung von ansässigen Händlern und Ansiedlungsinteressierten erreicht werden, um somit für alle Beteiligten Planungs- und vor allem Investitionssicherheit zu gewährleisten.

Dieses Konzept soll für die kommenden Jahre die Grundlage der planerischen Entscheidungen sein. Es ist vorgesehen, aufgrund möglicher struktureller oder tatsächlicher Veränderungen im Einzelhandel in angemessenen Abständen eine Überprüfung durchzuführen und, falls notwendig, eine entsprechende Anpassung der Ziele und Instrumente vorzunehmen.

Zur Umsetzung dieses Ziels wurde ausgehend von der bestehenden „Kaufkraftstudie und Standortanalyse des Einzelhandels und der Dienstleistungen für die Stadt Meckenheim“ (Stand: November 2000) sowie der Fortschreibung und Aktualisierung dieser Studie im März 2005 unter besonderer Berücksichtigung des Stadtteils Merl und der geplanten nördlichen

Stadterweiterung ein Gutachten zur Erarbeitung eines Einzelhandel- und Zentrenkonzepts in Auftrag gegeben, welches nunmehr im September 2008 vorgelegt wird. Auf der Grundlage dieses Gutachtens, der geführten Diskussionen im Rahmen des gebildeten Arbeitskreises wurde nunmehr ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet, das in den nächsten Jahren die Steuerungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt Meckenheim hinsichtlich der Entwicklung der Meckenheimer Zentren sowie der Einzelhandelsstandorte und damit die Gesamtentwicklung Meckenheims als Unterzentrum sicherstellen soll.