

Auszug aus der Niederschrift der 37. Sitzung des Rates der Stadt Meckenheim vom 22.10.2008

7.3	Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Meckenheim	V/2008/00321/1
-----	--	----------------

1. Der Rat beschließt das räumlich-funktionale Einzelhandels- und Zentrenkonzept und die „Meckenheimer Liste“ der zentrenrelevanten und der nicht zentrenrelevanten Sortimente.
2. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Meckenheim dient folgenden Zielen:
 - Erhaltung und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion und der regionalen Ausstrahlung der Innenstadtbereiche „Hauptstraße/Bahnhofstraße“ sowie „Neue Mitte“ von Meckenheim durch Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten,
 - eine möglichst wohnungsnah Grundversorgung auch in dem Ortsteil Merl durch Schaffung eines Nahversorgungszentrums sowie der Sicherung und Entwicklung der im Konzept vorgesehenen zentralen Versorgungsbereiche,
 - eine räumliche Konzentration auch des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten auf die dafür festgelegten Gebiete,
 - eine zukunftsfähige Arbeitsteilung zwischen
 - o den beiden Hauptzentren „Hauptstraße/ Bahnhofstraße“ und „Neue Mitte“
 - o dem Ortsteilzentrum (Nahversorgungszentrum) „Merl-Tennenplatz“
 - o den Flächen für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimentenzur Sicherung und zum Ausbau einer qualitativ und quantitativ guten Versorgung der Meckenheimer Bevölkerung,
 - Schaffung von Planungs- und Investitionssicherheit auch für Einzelhandelsbetriebe, Investoren und Grundstückseigentümer durch die konsequente Umsetzung des Konzeptes als verbindlicher räumlicher Orientierungsrahmen für versorgungsstrukturelevante Investitionen.
3. Zur Umsetzung dieser Ziele sind folgende Grundsätze zu beachten:
 - Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind grundsätzlich nur noch in den beiden (siehe Einzelhandelskonzept) abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen „Hauptstraße/ Bahnhofstraße“ sowie „Neue Mitte“ anzusiedeln.
 - Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist nur noch in den im Konzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen sowie dem Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ zuzulassen.
 - Sofern die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen bisher fehlen, ist die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und dem Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ durch Bebauungspläne mit Kerngebietsfestsetzungen gemäß § 7 BauNVO oder über Festsetzungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu regeln.

-
- Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ist außer in den zentralen Versorgungsbereichen nur noch innerhalb der dafür ausgewiesenen Ergänzungsstandorte zuzulassen. Dabei ist der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche, max. jedoch auf 2.500 qm zu beschränken. Bei einem Ausbau vorhandener Standorte dürfen zentrenrelevante Randsortimente über den Bestand hinaus nur noch in einem eng begrenzten Umfang zugelassen werden.
 - Um Schädigungen der beiden Innenstadtbereiche sowie des Ortsteilzentrums „Merl-Tennenplatz“ zu vermeiden, sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in Gewerbegebieten konsequent über Bebauungsplanfestsetzungen auszuschließen. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind in Gewerbegebieten auszuschließen, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Zentrenrelevante Sortimente sollten nur als Randsortimente zulässig sein, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind. Ausnahmen sind für Einzelhandelsbetriebe denkbar, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen (z. B. ein Kiosk). Auch sind Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben zuzulassen, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.
 - In Mischgebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche „Hauptstraße/ Bahnhofstraße“ und „Neue Mitte“ sowie dem Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ sollten Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann zugelassen werden, wenn deren Ansiedlung die Entwicklung der Zentren nicht gefährdet. Vorhandene Bebauungspläne sind daraufhin zu überprüfen, ob der angestrebte Schutz der zentralen Versorgungsbereiche den Teilausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen erfordert. Ggf. sind unter Beachtung der Anforderungen des Bestandsschutzes Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment bis auf eng begrenzte Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO durch geeignete Bebauungspläne auszuschließen.
 - Für den unbeplanten Innenbereich sind Bebauungspläne aufzustellen, die die Einhaltung der vorab definierten städtebaulichen Ziele gewährleisten. Dabei ist auch zu prüfen, ob als zusätzliches planungsrechtliches Steuerungsmoment Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a BauGB Anwendung finden können. Danach ist es möglich, in einem Bebauungsplan für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ohne Ausweisung von Baugebieten die Zulässigkeit beschränkende Festsetzungen zu treffen, um zentrale Versorgungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln.

**Beschluss: Mehrheitlich
Ja-Stimmen 32 Nein-Stimmen 4**

Meckenheim, den 10.11.2008

Britta Röhrig
Schriftführerin