

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	17.01.2023
Aktenzeichen:	51122-150-09	Vorlage Nr.	2-0016/23/01-009

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	06.02.2023	öffentlich	Vorberatung

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hillesheim - Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Bereich des „Molkerei-Platzes“ in der Stadt Hillesheim ist durch einen Investor die Ansiedlung von diversen Einzelhandelsbetrieben vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hillesheim sieht für die Straße „Am Stockberg“ im mittleren Bereich beiderseits die bauliche Nutzung als Gewerbegebiet vor. Gemäß der städtebaulichen Konzeption ist es notwendig, im Einklang mit den Zielen die bauliche Nutzung der bebauten und unbebauten Parzellen beiderseits der Straße „Am Stockberg“ westlich des Friedhofs in Mischbaufläche zu ändern. Für den Bereich, wo Einzelhandel angesiedelt werden soll, ist die Klassifikation der Baunutzung als Sonderfläche notwendig. In der Sitzung des Stadtrates Hillesheim am 23.03.2022, wurde der Beschluss über die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Bereich „Alte Molkerei“ gefasst. Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Verbandsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 31.03.2022 beschlossen.

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates Hillesheim am 29.06.2022, hat der Stadtrat Hillesheim auf Grundlage des seinerzeit vorliegenden Entwurfes über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept durch das Büro bds Kommunalberatung aus Münster, die Durchführung des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Das Beteiligungsverfahren fand in der Zeit vom 12.08.2022 bis einschl. 23.09.2022 statt. Die anschließenden im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken von der Unteren Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft Region Trier, sowie der IHK Trier enthielten keine konzeptionellen Festlegungen die Infrage zu stellen waren. Da das Büro bds Kommunalberatung aus Münster nicht mehr für die weiteren Ausführungen bzw. die Finalisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zur Verfügung stand, wurde durch die Stadtspitze auf Vorschlag der Verwaltung am 22.11.2022 der Auftrag an die BBE Handelsberatung GmbH aus Köln vergeben.

Für die Finalisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mussten u.a. folgende Punkte überarbeitet werden:

- zusammenfassende Darstellung der Angebots- und Nachfragesituation;
- Aktualisierung der Kaufkraftdaten und Zentralitätskennziffern im räumlichen Bezug des Grundzentrums;
- Zusammenfassende Darstellung der landesplanerisch relevanten Festlegungen, (Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt; Sortimentslisten für die zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Kölner Straße)

Hierzu wurde durch die BBE Handelsberatung GmbH in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 18.01.2023, durch Herrn Dipl.-Geogr. Rainer Schmidt-Illguth der Rat auf den aktuellen Stand hinsichtlich der Aufgabenstellung und Auftragsdurchführung für die Fortschreibung gebracht.

Schlussendlich wurde festgestellt, dass die Ziele 57 und 58 aus dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) gewahrt sind. Hinsichtlich des Nichtbeeinträchtigungsgebotes Ziel 60, wurde bereits mit der Unteren Landesplanungsbehörde Kontakt aufgenommen. Das Ergebnis, ob die Auswirkungsanalyse bzw. das Verträglichkeitsgutachten aus dem Jahr 2017 noch Anwendung findet, steht noch aus. Der Stadtrat Hillesheim hat die seitens der BBE Handelsberatung GmbH überarbeitete und in der Sitzung des Stadtrates vorgestellte finale Fassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes am 18.01.2023 beschlossen und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, die Fortschreibung zur Beschlussfassung dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde sowie dem Verbandsgemeinderat vorzulegen.

Die durch die BBE Handelsberatung vorgestellte Präsentation, ist im Gremieninfoportal einsehbar.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde nimmt die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hillesheim zur Kenntnis und empfiehlt dem Verbandsgemeinderat, dieses final zu beschließen.

Anlage(n):

Präsentation der BBE Handelsberatung (befindet sich im Gremieninfoportal)