

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	07.02.2023
Aktenzeichen:	51122-150-09/BA	Vorlage Nr.	2-0036/23/01-023

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Verbandsgemeinderat	23.02.2023	öffentlich	Entscheidung

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.

Der Stadtrat Hillesheim hat am 23.03.2022 den 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 Sitzung am 29.06.2022 hat der Stadtrat Hillesheim auf Grundlage des seinerzeit vorliegenden Entwurfes 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 eingegangenen Anregungen und Bedenken der Unteren Landesplanungsbehörde, Planungsgemeinschaft Region Trier und IHK Trier enthielten keine konzeptionellen Festlegungen die Infrage zu stellen waren.

Da das Büro bds Kommunalberatung aus Münster nicht mehr für die Finalisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zur Verfügung stand, wurde durch die Stadt 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)

Der Stadtrat Hillesheim wurde durch die BBE Handelsberatung GmbH am 18.01.2023 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 überarbeitete 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.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde hat sich mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hillesheim in öffentlicher Sitzung am 06.02.2023 befasst und empfiehlt dem Verbandsgemeinderat die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hillesheim zu beschließen.

Die durch die BBE Handelsberatung erstellte Präsentation sowie das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind im Gremieninfoportal einsehbar.

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat stimmt der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Bereich der Stadt Hillesheim zu und beschließt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das Einzelhandelskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Fortschreibung sind vom Investor zu übernehmen.

Anlage(n):

Fortschreibung EHK Stadt Hillesheim
Präsentation BBE Handelsberatung