

Amtliche Bekanntmachung

Einzelhandelskonzept der Gemeinde Swisttal

Beteiligung der Öffentlichkeit analog zu § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorbemerkung

Einzelhandels- und Zentrenkonzepte stellen für Städte und Gemeinden eine wichtige Grundlage zur Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels dar. Ein Einzelhandelskonzept dient dazu, festzulegen, nach welchen Gesichtspunkten Einzelhandel geplant oder angesiedelt werden soll. Als sog. städtebauliches Entwicklungskonzept dient ein abgestimmtes Einzelhandelskonzept der sachgerechten planerischen Steuerung des Einzelhandels im Gemeindegebiet. In der Bauleitplanung sind die Ergebnisse eines solchen Konzept in besonderer Weise zu berücksichtigen. Weiterhin enthält ein Einzelhandelskonzept Empfehlungen zur Sicherung und Verbesserung der wohnungs- und wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung.

Der Rat der Gemeinde Swisttal hatte bereits im Jahr 2010 das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Aufgrund diverser strukturprägender Veränderungen, die seither in der Gemeinde Swisttal stattgefunden haben, hat der Planungs- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Swisttal in seiner Sitzung am 18.04.2018 beschlossen, das Einzelhandelskonzept zu aktualisieren und fortzuschreiben. In diesem Zusammenhang soll nun eine förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in analoger Anwendung der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

Inhalt der Planung

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes umfasst neben der Aktualisierung der angebots- und nachfrageseitigen Datenbasis eine Neubewertung der daraus abgeleiteten Entwicklungsperspektiven. Inhaltlich werden unter anderem folgende Themen im Einzelhandelskonzept erarbeitet:

- Leitbild und Ziele zur Einzelhandelsentwicklung:
 - o Erhalt und Stärkung der grundzentralen Versorgungsfunktion: Fortentwicklung und Sicherung der Nahversorgung in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Swisttal
 - o Prioritäre Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Ortskerne: Verbesserung der Versorgungsentwicklung im Gemeindegebiet durch die gezielte Steuerung

des Einzelhandels insbesondere in den Ortsteilen Buschhoven, Heimerzheim und Odendorf

- Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung: Entgegenwirken der aktuellen Kaufkraftabflüsse im Bereich der Nahversorgung
- Konzentration des Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten auf städtebaulich geeignete Standorte im Gemeindegebiet

- Räumlich-funktionales Standortstrukturmodell

Grundlage des Einzelhandelskonzeptes ist eine umfassende handelswirtschaftliche Untersuchung und Bewertung des lokalen Einzelhandels. Als wichtiger Indikator für Überlegungen zur Einzelhandelsentwicklung dient die Analyse von Angebot und Nachfrage in der Gemeinde, auf deren Grundlage eine Relation von realem Umsatz und der Kaufkraft (Einzelhandelszentralität) errechnet wird. Diese liegt für die Gemeinde Swisttal bei 54%. Das Kaufkraftpotential überschreitet hiermit den Gesamtumsatz um 46%, was bedeutet, dass eine beachtliche Menge der Kaufkraft in das Umland und den Online-Handel abfließen. Dieser Kaufkraftabfluss ist für alle Sortimente im Gemeindegebiet Swisttals zu erkennen, weshalb eine aktive Steuerung des Einzelhandels besonders in den Ortsteilen Buschhoven, Heimerzheim und Odendorf an Bedeutung gewinnt.

- Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche

- Kernbestandteil eines solchen Einzelhandelskonzeptes sind räumlich abgegrenzte Bereiche, die sog. „zentralen Versorgungsbereiche“. Diese haben aufgrund der vorhandenen Einzelhandelsnutzungen, ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine Versorgungsfunktion inne, die über den Nahbereich hinausgeht.
- Zentrale Versorgungsbereiche werden für Odendorf und Heimerzheim definiert:
 - In Heimerzheim ist die räumliche Begrenzung des Bereiches unverändert zum letzten Einzelhandelskonzept;
 - In Odendorf wurde der Bereich nach Norden hin erweitert;
- Der ehemalige zentrale Versorgungsbereich in Buschhoven hat sich zu einem Nahversorgungsstandort gewandelt.

- Sortimentsliste der Gemeinde Swisttal

- Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie für das Einzelhandelsangebot einer Innenstadt bzw. eines Ortskerns prägend, in kurzen zeitlichen Abständen zur Versorgung benötigt werden und daher für starke und intakte Versorgungszentren bedeutsam sind.

- Die Swisttaler Sortimentsliste beinhaltet daher unter anderem die folgenden Angebote:
 - Nahversorgung (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren etc.)
 - Bekleidung, Schuhe, Sport (Reisegepäck, Sportartikel, Bekleidung, Wäsche etc.)
 - Bücher, Schreib- und Spielwaren (Zeitschriften, Spiel- und Bastelwaren, Musikinstrumente etc.)
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektro, Foto
 - Bau- und Gartenbedarf (Blumen)
 - Möbel, Einrichtungsbedarf (Haushaltstextilien, Glaswaren, Geschenkartikel etc.)
 - Sonstige Sortimente (medizinisch- und orthopädische Artikel, Augenoptik etc.)

Öffentliche Auslegung

Die Öffentlichkeit wird in Anlehnung an § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mittels einer öffentlichen Auslegung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o.g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden in analoger Anwendung zu § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Zur öffentlichen Auslegung liegt der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes in der Zeit von

Montag, den 18. Mai 2020 bis einschließlich Montag, den 29. Juni 2020

im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf öffentlich aus.

Aufgrund der Vorsichtsmaßnahmen bezüglich der Verbreitung des Virus COVID-19 wird der Zeitraum für die öffentliche Auslegung auf die o.g. sechs Wochen verlängert. Die Planunterlagen können in diesem Zeitraum *nach vorheriger Terminvereinbarung* von jedermann eingesehen werden. Für eine persönliche Einsichtnahme der Unterlagen oder der Abgabe einer Stellungnahme nehmen Sie daher bitte direkten Kontakt mit Herrn Funke (Juergen.Funke@Swisttal.de; 02255-309 600), Herrn Braun (Dirk.Braun@Swisttal.de; 02255-309 610) oder Frau Hünert (Hanna.Huenert@Swisttal.de; 02255-309 650) auf. Die Telefonzentrale zwecks Weiterleitung an einen anderen Kollegen des Fachgebietes III/1 - Gemeindeentwicklung erreichen Sie unter der Telefonnummer: 02255-309 0.

Etwaige Änderungen entnehmen Sie bitte den aktuellen Informationen auf der Homepage der Gemeinde (www.Swisttal.de).

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: Hanna.Huenert@swisttal.de) oder persönlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, Fachbereich III/1 - Gemeindeentwicklung) nach vorheriger Terminvereinbarung von jedermann abgegeben werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Die Gemeinde Swisttal nutzt für das Beteiligungsverfahren (Offenlage) die elektronischen Informationstechnologien entsprechend § 4 a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Hiermit werden Sie darüber informiert, dass alle Planunterlagen zusätzlich unter der Internetadresse

<https://www.o-sp.de/swisttal/plan/offen.php>

sowie auf der Homepage der Gemeinde (www.Swisttal.de) unter dem links angeordneten Menüpfad ‚Bauleitplanung‘ -> ‚Bauleitpläne‘ -> ‚Öffentliche Auslegung‘ -> ‚Planungskonzepte‘ während der Offenlagefrist zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

Sämtliche eingegangene Stellungnahmen werden den zuständigen politischen Gremien mit einer entsprechenden fachlichen Bewertung vorgelegt. Im Anschluss soll die abschließende Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Swisttal über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgen.

Hinweis gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Diese öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Internetadresse www.Swisttal.de (Rubrik: Öffentliche Bekanntmachungen) abrufbar.

Swisttal-Ludendorf, den 28.04.2020

gez.
(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin