

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2020-2025 SV 0757
		Datum:
		18.07.2023
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Zukunft Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 61 - Stadtentwicklung	

Zentrenkonzept für die Stadt Übach-Palenberg

Beschlussempfehlung:

Das vorgelegte Zentrenkonzept für die Stadt Übach-Palenberg wird beschlossen.

Begründung:

Das aktuell gültige Zentrenkonzept stammt aus dem Jahr 2009.

Eine Überarbeitung des Zentrenkonzeptes war dringend geboten, da die Grundlagen für die Untersuchung noch aus der Zeit vor der Errichtung des Einkaufszentrums Magnus-Park am Wasserturm stammen. Das Einkaufszentrum hat die Einzelhandelslandschaft in Übach-Palenberg nachhaltig verändert und stellt die Versorgung der Bevölkerung dauerhaft sicher.

Das Zentrenkonzept stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar. Es definiert die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Übach-Palenberg parzellenscharf. Zudem wurde eine „Übach-Palenger Sortimentsliste“ mit in Übach-Palenberg zentrenrelevanten, nicht zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erarbeitet.

Diese grundlegenden Inhalte des Zentrenkonzeptes dienen als Instrument für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels in der Stadt Übach-Palenberg.

Außerdem liegt die Aufgabe des Zentrenkonzeptes auch darin, nicht gewünschte Einzelhandelsansiedlungen im großflächigen Bereich über 800 m² Verkaufsfläche im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, in der eigenen Stadt aber auch in Nachbarkommunen abwehren zu können.

Mit dem „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen“ (LEP NRW) ist in 2018 eine für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen gültige gesetzliche Richtlinie in Kraft getreten.

Im Dezember 2021 hat zudem der neue „Einzelhandelserlass NRW“ Rechtsgültigkeit erlangt. Mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelserlass NRW beabsichtigt die Landesregierung, die Zentren der Städte als Handels-, Arbeits- und Wohnstandort zu stärken.

Leiter der federführenden Stelle	Leiter der mitwirkenden Stelle	Kennntnisnahme des Kämmerers	Dezernent der mitwirkenden Stelle	Dezernent der federführenden Stelle	Bürgermeister

Das Zentrenkonzept der Stadt Übach-Palenberg verfolgt die Zielsetzungen:

- die mittelzentrale Funktion der Stadt Übach-Palenberg zu sichern und auszubauen,
- die Lebensbedingungen für die Wohnbevölkerung zu verbessern,
- das gemeindliche Gefüge in Bezug auf den großflächigen Einzelhandel zu ordnen,
- die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Übach-Palenberg in ihren Funktionen zu erhalten und – sofern möglich – funktional zu stärken,
- die verbrauchernahe Versorgung zu sichern und zu verbessern.

Im Zuge der Erarbeitung des Zentrenkonzeptes erfolgte eine Abstimmung mit der Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK). Hier wurden im konstruktiven Diskurs noch einige wichtige Anregungen seitens der IHK gegeben, die in das Konzept eingeflossen sind.

Anschließend wurde der Entwurf der BezReg Köln zur ersten Abstimmung vorgelegt. Auch hier wurden noch redaktionelle Anregungen gemacht, die problemlos in das Konzept übernommen werden konnten.

Außerdem wurde eine Verzahnung mit dem Integrierten Handlungskonzept (InHK) für Palenberg im Hinblick auf die Stärkung des Einzelhandels hergestellt. Das InHK Palenberg soll ebenfalls in der Sitzung des Stadtrates im September beschlossen werden, um entsprechende Städtebaufördermittel zu beantragen.

Nach Beschluss des Zentren-Konzeptes durch den Rat der Stadt Übach-Palenberg wird es dann der BezReg Köln offiziell vorgelegt. Die BezReg wird nach abschließender Prüfung ein Testat erstellen. Dadurch ist dann die Verwendung als städtebauliches Konzept im Rahmen der Stadtentwicklung möglich.

Herr Dr. Kummer wird seine Untersuchungsergebnisse im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Zukunft vorstellen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Zentrenkonzept für die Stadt Übach-Palenberg