



Beteiligungsprotokoll

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

1. Verlauf des Beteiligungsprozesses
 - 1.1 Bisherige Entwicklung
 - 1.2 Meinungen und Anregungen
 - 1.3 Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Verfahren
2. Beteiligungsergebnis/Beteiligungsbericht
3. Kontakt/ Impressum

Beteiligungsverfahren abgeschlossen : Ja Nein

<<www.bruehl.de>>

Titel / Vorhaben	<p style="text-align: center;"><u>Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes</u></p> <p>Näheres zur Ausgangslage und den Rahmenbedingungen entnehmen Sie bitte der Vorhabenliste! <<Link>></p>
1. Verlauf des Beteiligungsprozesses	
1.1 Bisherige Entwicklung	<p>Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Brühl stammt in seiner gültigen Fassung aus dem Jahr 2011. Turnusmäßig sollen solche Konzepte möglichst nach fünf Jahren Gültigkeit einer Überprüfung unterzogen und gegebenenfalls inhaltlich fortgeschrieben werden. Vor dem Hintergrund der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und der damit einhergehenden Diskussion mit den höheren Planungsbehörden ist es zudem angebracht, das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu aktualisieren. Nur so können mögliche Entscheidungen hinsichtlich der Richtung zukünftiger planerischer Konzepte in Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung beurteilt werden. Gleichzeitig machen es die aktuellen Entwicklungen in Brühl-Ost notwendig, die unter Umständen mögliche Verlagerung des Einzelhandelsstandorts von der Berzdorfer Straße an die Lise-Meitner-Straße auf ihre Auswirkungen zu untersuchen und - wenn möglich - in eine Gesamtkonzeption einzubinden.</p> <p>08.11.2016 Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl</p> <p>Im Verlauf der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung führte der anwesende Gutachter, Herr Schmidt-Illguth, aus, dass das Konzept mit seinen Nebenzentren Thüringer Platz, Steingasse und der neuen Entwicklung in Brühl-Ost in sich schlüssig sei. Eine besondere Qualität der Brühler Innenstadt liege in der Kombination aus hochwertigen Einzelhandelsgeschäftslagen mit benachbarten Wohnlagen. Die Einzelhandelssituation in der Brühler Innenstadt habe sich bereits seit Eröffnung der Giesler Galerie deutlich verbessert, was am durchgängig festzustellenden Geschäftsbesatz festgemacht werden könne. Die am Kreisverkehr Liblarer Straße / Uhlstraße geplante Ergänzungsbebauung stelle eine wesentliche Abrundung und Ergänzung zum vorhandenen Einzelhandel dar.</p> <p>Es sollten jedoch besser zugeschnittene und größere Verkaufsflächen bei geringeren Mietpreisen angeboten werden. Der Gutachter betonte, dass es sehr wichtig sei, dem Einzelhandel in den Erdgeschosslagen absoluten Vorrang einzuräumen. Es könne zwar nicht Aufgabe der</p>

Wirtschaftsförderung sein, vermittelnd und makelnd tätig zu werden, wohl aber könne im Zusammenhang mit Bauanträgen Eigentümern von Einzelhandelsimmobilien professionelle Hilfe angeboten und vermittelt werden.

Bestehende Leerstände resultierten insbesondere aus Kaufkraftabflüsse aus den nördlichen Stadtteilen.

Beschluss: Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes auf der Grundlage der Erkenntnisse aus dem Zwischenbericht.

[mehr zum Thema:

siehe [Beschlusstext des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung v. 08.11.2016 zu Vorlage Nr. 405/2016](#)]

1.2 Meinungen und Anregungen

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung, Herr Klug, betonte, dass ihm die Positionen der Bezirksregierung uneinheitlich erscheinen. Zum einen wurde in Brühl-Ost ein Wohnbaustandort entwickelt, vor dem Hintergrund, dass dies Voraussetzung für die Einrichtung von Nahversorgungsanlagen erforderlich ist. Andererseits wurde dann aber dem Ansinnen, Einzelhandel an der Lise-Meitner-Straße zu etablieren, nicht zugestimmt.

Ratsherr Weesbach vertrat die Auffassung, dass es nach wie vor sehr viele Leerstände gibt. Seiner Fraktion sei wichtig, dass in der Innenstadt eine größere Angebotspalette besteht und die Innenstadt ihre Funktion der Zahlenversorgung erfüllen kann.

Ratsherr Dr. Kollenberg regte an, das Beispiel Bad Münstereifel, wo aus vielen kleineren Einzelhandelsgeschäften größere zusammenhängende Flächen generiert werden konnten, als Vorbild für die Brühler Innenstadtentwicklung zu sehen. Hierzu führte der Gutachter Schmidt-Illguth aus, dass ein solches Konzept auf Brühl nicht übertragbar sei. In Bad Münstereifel haben insbesondere ortsansässige Investoren über einen langen Zeitraum Immobilien erworben. Die heutige Einzelhandelsverkaufsfläche der zusammengelegten Einheiten wird ergänzt durch außerhalb der Innenstadt liegende weitere Verkaufsflächen. Vorsitzender Klug schlug vor, dass sich Interessengemeinschaften von Eigentümern zusammenschließen, um größere, zusammenhängende Einzelhandelseinrichtungen schaffen zu können. Gutachter Schmidt-Illguth erklärte, dass hier zunächst die Initiative der Eigentümer gefragt sei.

Ratsherr Riedel fragte, welche Einzelhandelsnutzungen für die Giesler Galerie empfohlen werden könnten. Gutachter Schmidt-Illguth betonte, dass einzelne freistehende Einzelhandelsflächen in der Giesler Galerie unproblematisch sind.

1.3 Vorschlag der Verwaltung
zum weiteren Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beauftragte in seiner Sitzung am 08.11.2016 die Verwaltung mit der weiteren Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes auf der Grundlage der Erkenntnisse aus dem Zwischenbericht.

2. Beteiligungsergebnis/Beteiligungsbericht

< folgt >

3. Impressum

Impressum:



Stadt Brühl - Der Bürgermeister
Rathaus, 50319 Brühl

Auskunft erteilt: Bürgermeisterbüro
Bürgerbeteiligung
Rathaus, Uhlstraße 3, 50321 Brühl
Telefon: 02232 79-2405, Telefax: 02232 79-2450, E-Mail: buergerbeteiligung@bruehl.de
www.bruehl.de