

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

**ANLAGE**  
**zu TO.-Pkt.**

lfd. Nummer: 01139 \ 11 \ V

Amt 60.3 Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschäfte

Sachbearbeiter/-in: Herr H. Derscheid

Eitorf, den 27.11.2003

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**B e s c h l u s s v o r l a g e**  
für den  
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

**Hauptausschuss am 08.12.2003**

Beratungsfolge:

Rat der Gemeinde Eitorf am 15.12.2003

Tagesordnungspunkt:

**Regionales Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Region Bonn / Rhein-Sieg /  
Ahrweiler**  
**hier: Beschlussfassung über eine regionale Vereinbarung**

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf zu beschließen:  
Der Rat der Gemeinde Eitorf nimmt das „Regionale Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ (Kurzfassung wird den Fraktionen zugeleitet) zustimmend zur Kenntnis und beschließt die als Anlage angefügte Vereinbarung als gemeinsame, regional abgestimmte Verfahrensordnung.

Begründung:

In den Jahren 2001 und 2002 hat die Region Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler mit allen kommunalen Gebietskörperschaften das „Regionale Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ erarbeitet. Die Fachebenen der Kreise, Städte, Gemeinden und Verbandsgemeinden sowie deren politische Gremien sind in zahlreichen Veranstaltungen in diesen Prozess eingebunden worden.

Ein zentraler Aspekt der Untersuchungsergebnisse ist, dass sich die Entwicklung im Einzelhandel einer Region und deren Kommunen – auch unter Auswertung bereits funktionierender Kooperationen – sowohl im Hinblick auf ihre Zentren, als auch im Blick auf die Gesamtstruktur günstiger gestaltet, wenn dem lokalen Handeln eine regional abgestimmte Verfahrensweise zugrunde liegt. Diese abgestimmte Verfahrensweise

soll als gemeinsame Verfahrensregel für alle Kommunen gleichermaßen Gültigkeit haben. Dabei wird ganz im Sinne der bisherigen Kooperation in unserer Region auf die Hervorhebung der positiven Beispiele abgestellt.

Für die Umsetzung des „Regionalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes“ ergeben sich vor allem fünf zentrale Aufgabenstellungen:

1. Sicherstellung der Grundversorgung auch für nicht automobilen Bevölkerungsgruppen.  
In ländlichen Gebieten und in manchen Teilen der größeren Städte braucht es für innovative flexible Formen die rollenden Märkte ebenso wie z.B. das Internet einzubeziehen.
2. Keine Schädigung der gewachsenen Ortszentren durch Fachmärkte mit sog. „zentrenrelevanten“ Sortimenten (z.B. Elektro, Bekleidung, Sport) außerhalb zentraler Lagen.  
Hierzu gehört auch die schleichende Umwandlung von Gewerbegebieten in Gebiete mit einem hohen Besatz an Handelsbetrieben.
3. Ansiedlung von Fachmärkten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Bau, Garten, Möbel) nur an regional sinnvollen Standorten, die u.a. verkehrliche Gesichtspunkte ebenso berücksichtigen, wie die Größenverhältnisse der Kommunen im Einzugsbereich.
4. Zentrenverträgliche Begrenzung der innenstadtrelevanten Nebensortimente (typisch sind z.Z. Tisch- und Badewäsche, Haushaltswaren, Bekleidung) in den vorgenannten Fachmärkten, da sie ansonsten die gewachsenen Geschäftsstrukturen in den Zentren gefährden könnten.
5. Flankierende Stärkung der Zentren durch Kultur und Freizeit.  
Dabei ist es erforderlich, dass sich private, kommunale und kommerzielle Angebote ergänzen. Dazu gehört auch eine attraktive Gestaltung der zentralen Bereiche.

Daraus ergeben sich folgende Vorteile:

1. Die Strategien wirken im Besonderen, wenn alle Beteiligten sie anwenden und dies auch öffentlich kommunizieren. In diesen Fällen ergeben sich Handlungsspielräume für die Kommunen.
2. Die Wirtschaft und deren Ansiedlungspraxis profitiert von klaren Regeln, die in einer ganzen Region gelten, weil die Suche nach Standorten einfacher und unfairen Wettbewerb schwieriger wird. Gleichzeitig kann in der Regel Planungssicherheit gewährleistet werden.

Ein Abstimmungsverfahren für Entwicklungen im Bereich Einzelhandel hilft, schnell die Fälle zu identifizieren, die von den jeweiligen Kommunen selbst zu regeln sind, wann die Nachbarkommunen einzubeziehen sind und wie man im Falle eines Konfliktes vorgeht. Das Ganze frühzeitiger und kooperativer als im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren, damit der Handlungsspielraum der Kommunen möglichst groß bleibt. Aus Vergleichsstudien ergibt sich, dass durch die einheitliche, regional abgestimmte Verfahrensweise in der überwiegenden Zahl der Fälle eine Beschleunigung des Verfahrens entsteht oder zumindest kein Zeitverlust zu erwarten ist.

Hinsichtlich der weiteren Vorteile einer einheitlichen Verfahrensordnung für die Entwicklung der Region und seiner Teilräume wird ergänzend auf die Ausführungen im Untersuchungsbericht sowie auf die Präambel der Vereinbarung verwiesen.