



Stadt Brühl  
Fachbereich  
Bauen und Umwelt

# Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung

10.02.2011



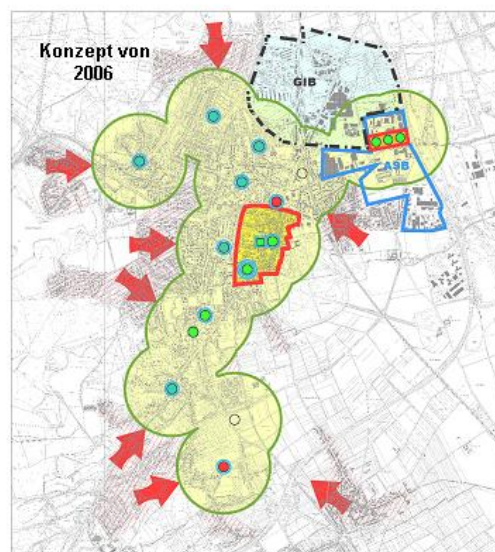
Februar 2011

- 1 -



Stadt Brühl  
Fachbereich  
Bauen und Umwelt

## Kernaussagen zur Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011



Februar 2011

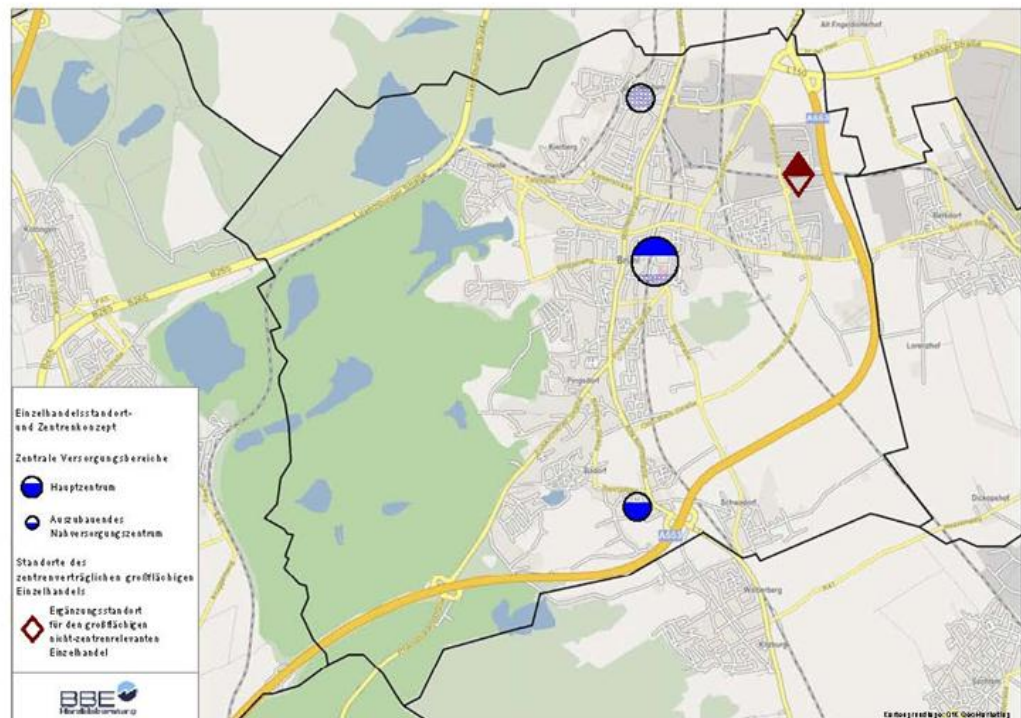
- 2 -







## Zentrenkonzept



Februar 2011

- 6 -



## Korrektur des bisherigen Versorgungsbereichs

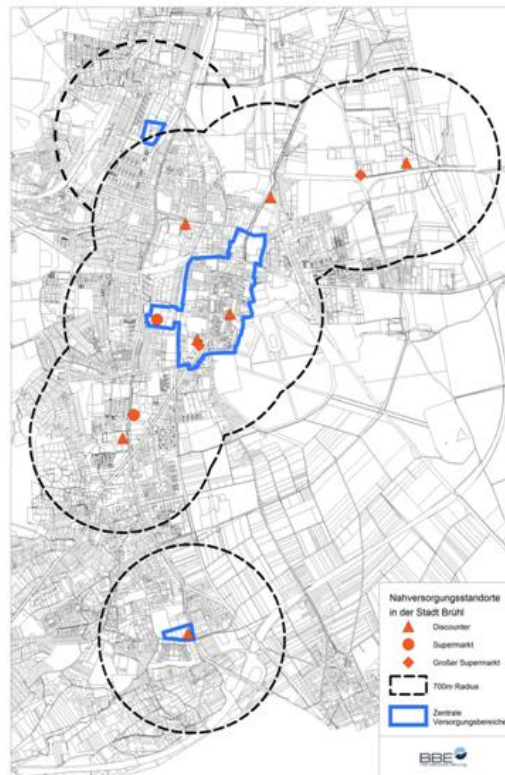
- Balthasar-Neumann-Platz  
(westliche Erweiterung)
- Kaiserstraße / Schildgesstraße  
(nördliche Erweiterung-Innenstadt )

Februar 2011

- 7 -



## Abgrenzung Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte



## Korrektur der bisherigen Nahversorgungsdefinition

Nahversorgungsstandorte im Sinne eines  
"auszubauenden Nahversorgungszentrums"  
sind demnach:

- Thüringer Platz
- Steingasse



## Brühler Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimente

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
<b>nahversorgungsrelevante Sortimente</b>			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		
	Fachzeitschriften mit Nahrungsmitteln		
47.73	Apotheken		
aus 47.75	Drogierartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)		
<b>zentrenrelevante Sortimente</b>			
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltsentwürfe (z. B. Haarpflege- und Kosmetikartikel), Kurzwaren, Schneidwaren, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (ohne Bettwaren)	aus 47.51	Bettwaren (z. B. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)	47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (z. B. Schrauben und -zubehör, Kleinteile, Dübel, Beschläge, Schlüssel und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkzeuggestecke, Leisten, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herde, Waschmaschinen)	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (z. B. Koch-, Brot- und Teilgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (z. B. Drechselwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Korbwaren)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (z. B. Bedarfartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungsschriften und Zeitschriften	47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schreib- und Büroartikel	aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.63	bespielte Ton- und Blättträger		
aus 47.64.2	Spartartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)		
47.65	Spielwaren, Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
aus 47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (ohne Drogerieartikel)	aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (z. B. Baumstämme, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindererzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
aus 47.76.1	Schattblenden		
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)		
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Apoptiker		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Gedenkmünzen		
47.79	Buchhandel mit Antiquitäten und Gebrauchswaren		
zentrenrelevante Sortimente gem. Anlage zum § 24a LEPa NRW			

1. Bettwaren / Matratzen und Teppiche sind nicht zentrenrelevant

2. Lampen und Leuchten sind zentrenrelevant

3. Schnittblumen sind zentrenrelevant

4. **Fahrräder** sind nicht zentrenrelevant

5. Tierfutter, Heimtierzubehör und lebende Tiere sind zentrenrelevant

6. **Campingbedarf** ist nicht zentrenrelevant

7. **Elektrogroßgeräte** ("weiße Ware") sind zentrenrelevant



## Wesentliche Zielsetzungen des Konzeptes (u. a.)

- **Großflächige Einzelhandelsbetriebe** mit zentrenrelevanten Sortimenten sind grundsätzlich nur innerhalb des vorgeschlagenen Hauptzentrums Innenstadt möglich
- **Großflächige Einzelhandelsbetriebe** mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind auch innerhalb der zentraleren Versorgungsbereiche Thüringer-Platz und Steingasse zulässig, die als auszubauende Nahversorgungszentren vorgeschlagen werden
- Weitere Ansiedlungen von **großflächigen Einzelhandelsbetrieben** mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten außerhalb der zuvor genannten Versorgungsbereiche sollten nicht erfolgen





## Bindungswirkungen des Konzeptes (u. a.)

- Dem durch den Rat beschlossenen Einzelhandelskonzept kommt keine bindende Rechtswirkung zu (informelle Planung).
- Erst im Rahmen der Bauleitplanung kann auf der Basis der informellen Planung städtebaulich bzw. planungsrechtlich gesteuert werden, indem außerhalb der zentralen Bereiche Nutzungen ausgeschlossen werden.  
Das vorliegende Gesamtkonzept ist nunmehr in der Lage, die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet nachvollziehbar und widerspruchsfrei zu ordnen.



## Verfahren

- Erstellung einer Marktanalyse und eines Zentrenkonzeptes (Entwurf liegt vor)
- Beschluss des PStA zur öffentlichen Auslegung des Einzelhandelskonzeptes und Beteiligung der "Träger öffentlicher Belange" (4 Wochen) und Nachbarkommunen  
**(Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt die öffentliche Auslegung des Einzelhandelskonzeptes und beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)**
- Abwägung der eingegangenen Anregungen (evtl. Ergänzung des Entwurfes)
- Ratsbeschluss
- Abschließendes Testat der Bezirksregierung Köln
- Veröffentlichung