



Stadt Brühl



# Einzelhandelsvereinbarung

zwischen

**Stadt Brühl, Stadt Frechen, Stadt Hürth, Stadt Köln, Stadt Pulheim,  
Stadt Wesseling und dem Rhein-Erft-Kreis**

# Einzelhandelsvereinbarung

Stand: 04.09.2012

## Präambel

Die nachfolgende Vereinbarung dient der weiteren Stärkung der vertrauensvollen Zusammenarbeit der Städte untereinander, wie das positive Beispiel der Ansiedlung eines Möbelhauses in Pulheim gezeigt hat. Mit der Bezeichnung und der Zusammenkunft einer interkommunalen „Konsensrunde Einzelhandel“ wird ein höchstmöglicher gemeinsamer Nenner angestrebt.

Die Vereinbarung formuliert konstruktives Verwaltungshandeln im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der kommunalen Einzelhandelskonzepte oder Vorgaben (Warensortimentslisten) und bedarf keines politischen Beschlusses.

Gewünscht ist eine frühzeitige projektbezogene Positionierung der Städte untereinander ohne Beteiligung von Externen (z.B. IHK, EHV, Bezirksregierung).

Gemäß BauGB ist sowohl bei der Bauleitplanung als auch in Einzelfällen mit den Nachbarstädten eine umfassende Abstimmung vorgeschrieben. Eine frühzeitige Aufklärung, Abstimmung und Verfahrensbegleitung im Rahmen einer Konsensrunde vereinfacht formelle Verfahrensprozesse.

Im Sinne der Begrenzung von Verfahrenszeiten können schon zu Verfahrensbeginn mögliche Auswirkungen erkannt, Grundsätze und Auflagen formuliert oder bauleitplanerische Vorgaben definiert werden.

Unerwünschte Einzelhandelsvorhaben und städtebauliche Fehlentwicklungen können durch ein gemeinsames Handeln leichter verhindert werden. Konsensrunden fördern einheitliche Bewertungsmaßstäbe nach innen und außen.

## Interkommunale Konsensrunde „Einzelhandel“

Auf der Grundlage der Ergebnisse des 2. Bürgermeistergespräches am 20.10.2010 wurde vereinbart, dass nach einer Gegenüberstellung der positiven und negativen Effekte kein regionales Einzelhandelskonzept erstellt werden soll (siehe Thesenpapier und Protokoll) und der Interkommunale Arbeitskreis (IntAK) die Voraussetzungen/Schwellenwerte für die Einberufung einer interkommunalen Abstimmung erarbeitet.



# Einzelhandelsvereinbarung

zwischen

**Stadt Brühl, Stadt Frechen, Stadt Hürth, Stadt Köln, Stadt Pulheim,  
Stadt Wesseling und dem Rhein-Erft-Kreis**

## Aufgabe

Ziel der Konsensrunde:

- frühzeitige Information über Neuplanungen/Erweiterungen von großflächigen Einzelhandelsprojekten; Erörterung von möglichen negativen städtebaulichen Auswirkungen und entsprechenden Vermeidungsstrategien
- ggf. gemeinsame Erarbeitung von Anforderungsprofilen zur gutachterlichen Prüfung möglicher städtebaulicher Auswirkungen
- interkommunaler Austausch und Beurteilung von Inhalten und Auswirkungen kommunaler Einzelhandelskonzepte und Warensortimentslisten
- Abstimmung offizieller Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß BauGB

Die Konsensrunde hat fachkompetent informelle, aufklärende, beratende und Prozess begleitende Funktion, fasst jedoch keine Beschlüsse.

## Einzelhandelsregion

Die Einzelhandelsregion definiert den Teilnehmerkreis einer „Konsensrunde Einzelhandel“. Die Einzelhandelsregion umfasst die Stadt Köln als Oberzentrum sowie alle direkt angrenzenden Städte und Gemeinden („Speckgürtel“). Im Einzelfall kann bei zu erwartenden überregionalen städtebaulichen Auswirkungen der Teilnehmerkreis erweitert werden.

## Einberufung

Eine „Konsensrunde Einzelhandel“ ist so früh wie möglich, von der betroffenen Gebietskörperschaft, in dem das Einzelhandelsprojekt errichtet werden soll, einzuberufen bei:

- großflächigen Einzelhandelsprojekten (gemäß u.g. Prämissen)
- ersten Planentwürfen zu einem Projekt oder
- vor Beginn eines Bauleitplanverfahren (bei Angebotsplanungen) oder
- bei Aufstellung/Änderung/Fortschreibung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes
- bei Aufstellung/Änderung/Fortschreibung der kommunalen Warensortimentslisten

## **Teilnehmer**

Einzuladen sind alle Entscheidungsbefugte der Einzelhandelsregion. In Einzelfällen kann der Teilnehmerkreis um andere Gebietskörperschaften oder auch mit IHK, EHV, BR erweitert werden. Die Teilnahme selbst unterliegt der Frage der jeweiligen Betroffenheit.

## **Prämissen**

Zur Einberufung einer interkommunalen „Konsensrunde Einzelhandel“ muss mindestens eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- Der geplante Standort liegt am Stadtrand
- Der geplante Standort liegt in einem Gewerbegebiet
- Einzelhandel mit zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten  $\geq 2.500 \text{ m}^2 \text{ VK}$
- Einzelhandel mit nicht zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten  $\geq 10.000 \text{ m}^2 \text{ VK}$
- Nebensortimente  $> 800 \text{ m}^2 \text{ VK}$
- Fachmarkttagglomeration oder Vorhaben mit Vorteilsnutzern in der Nachbarschaft  $\geq 2.500 \text{ m}^2 \text{ VK}$
- Shoppingcenter  $\geq 10.000 \text{ m}^2 \text{ VK}$
- FOC  $\geq 2.500 \text{ m}^2 \text{ VK}$
- Nachfolgenutzungen/Erweiterungen bei Erfüllung der angeführten Voraussetzungen bzw. Erreichung der Schwellenwerte
- Neuausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches
- Abweichungen vom städtischen Einzelhandelskonzept

Die formelle Beteiligung der Gebietskörperschaften der Einzelhandelsregion an der Änderung der Flächennutzungspläne, der Aufstellung von Bebauungsplänen und Einzelhandelskonzepten im Rahmen des BauGB bleibt unberührt.

Hürth, den 04.09.2012



i.v. G. Kreuzberg

Bürgermeister Michael Kreuzberg, Stadt Brühl



Hans-Willi Meier

Bürgermeister Hans-Willi Meier, Stadt Frechen



Walther Boecker

Bürgermeister Walther Boecker, Stadt Hürth



Jürgen Roters

Oberbürgermeister Jürgen Roters, Stadt Köln



i.v. Frank Keppeler

Bürgermeister Frank Keppeler, Stadt Pulheim



H.-P. Haupt

Bürgermeister Hans-Peter Haupt, Stadt Wesseling



W. Stump

Landrat Werner Stump, Rhein-Erft-Kreis