



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2011/2375
Datum: 27.06.2011

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie	29.11.2011	öffentlich
Rat	26.03.2012	öffentlich

Tagesordnung

Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef möge beschließen:

1. Das in Anlage beigefügte Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef ist die Grundlage für zukünftige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen.
2. Der im Einzelhandelskonzept enthaltenen „Hennefer Liste“ der zentrenrelevanten und der nicht zentrenrelevanten Sortimente (Seite 238) wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf Basis dieses Einzelhandelskonzeptes zu betreiben und die im Einzelhandelskonzept formulierten Ziele in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Diese sind:
 - Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion und der regionalen Ausstrahlung der Innenstadt Hennefs durch Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten,
 - möglichst wohnungsnah Grundversorgung auch in den Ortsteilen durch ihre Sicherung und Stärkung,
 - räumliche Konzentration auch des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten auf den dafür festgesetzten Sondergebieten.
4. Bei der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes wird folgende Struktur der zentralen Versorgungsbereiche entsprechend der Abgrenzung der beiliegenden Karten im Anhang zugrunde gelegt:
 - zentraler Versorgungsbereich Hennefer Innenstadt
 -

- Nahversorgungszentrum Geistingen
 - Nahversorgungszentrum Uckerath
 - Ergänzungsstandort Bonner Straße
 - Ergänzungsstandort Bröltalstraße/Emil-Langen-Straße
 - Ergänzungsstandort Westlicher Stadteingang
 - Ergänzungsstandort Hennef – Sondergebiet Messe, Nahversorgungsstandort Stoßdorf
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das bestehende Planungsrecht der Stadt Hennef sukzessive an die formulierten Ziele und Grundsätze des Einzelhandelsgutachtens anzupassen und – wo erforderlich – das planungsrechtliche Instrumentarium zur Steuerung auszuschöpfen.

Begründung

Das Einzelhandelskonzept wurde dem Stadtmarketing e.V. Hennef und der Werbegemeinschaft Hennef e.V. am 09.11.2011 vorgestellt. Über die Ergebnisse wird in der Sitzung berichtet.

Anlass

Um nicht nur die Entwicklung einer lebendigen Innenstadt, sondern auch die Entwicklung der Nebenzentren in Hennef zu fördern, die Versorgung der Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfs zu sichern und auch um möglichen Investoren Planungssicherheit zu gewährleisten, ist ein Beschluss des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes als Leitlinie für künftige einzelhandelsbezogene Planungen notwendig.

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt ist von einem externen Gutachter, der Universität Bonn, Geographisches Institut, Frau Dr. Waldhausen - in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises, Herr Beyer, der Stadtverwaltung sowie des Stadtmarketings e.V. erarbeitet worden. Im Arbeitskreis „Flächennutzungsplan“ am 15.02.2011 wurde das Gutachten bereits vorgestellt und zusammen mit dem Stadtmarketing erörtert.

Das Einzelhandelsgutachten samt Zentrenkonzept soll als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept gem. §1(6)Nr. 11 BauGB dienen und damit als bedeutsame Abwägungsgrundlage bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden. Um dies zu ermöglichen, bedarf das Einzelhandelsgutachten sowohl einer empirischen Untersuchung (hier Bestandsanalyse des vorhandenen Einzelhandels auf Angebotsseite und Versorgungsverhalten, Kaufkraftströme auf Nachfrageseite, Kunden- und Einzelhändlerbewertung) als auch einer städtebaulichen Untersuchung hinsichtlich der räumlichen Definition von zentralen Versorgungsbereichen. Die zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte werden im neuen Flächennutzungsplan dargestellt (z.B. durch ein ergänzendes Symbol für zentralen Versorgungsbereich und Ergänzungsstandort einschließlich parzellenscharfer Abgrenzung der dazugehörigen Flächen).

Gesetzliche Grundlage

Nach §11(3) BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig. Für diese Gebiete können konkrete Zweckbestimmungen sowie die Art der Nutzung festgesetzt werden. Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig, wenn sie sich auf die Umwelt, auf die infrastrukturelle Ausstattung, Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Kommune oder in Nachbarkommunen und auf das Orts- und Landschaftsbild negativ auswirken. Diese negativen Auswirkungen werden ab einer Geschossfläche von 1200m² vermutet.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat das Gesetz zum Landesentwicklungsprogramm (LEPro) durch Einfügung des § 24 a 2007 geändert. Nach dieser Novellierung des LEPro, die durch eine Entscheidung des OVG Münster zum Centro Oberhausen 2005 notwendig wurde, dürfen Kern- und Sondergebiete für Einzelhandelsvorhaben i.S.v. §11(3) BauNVO nur noch in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Es ist Aufgabe der Stadt, die zentralen Versorgungsbereiche als Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren räumlich und funktional festzulegen.

Nach LEPro sind folglich die zentralen Versorgungsbereiche von der Stadt festzulegen. § 24a LEPro unterscheidet Haupt-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren. Großflächige Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nach § 24a LEPro nur in Haupt- und Stadtteilzentren möglich. Für Haupt- und Nebenzentren gelten bestimmte Kriterien; insbesondere wird ein Bezug zwischen der zulässigen Verkaufsflächengröße und der Zahl der zu versorgenden Einwohner hergestellt. Zentrenrelevante Sortimente („Sortimentsliste“) sind von den Kommunen unter Beachtung der in der Anlage zu § 24a LEPro aufgeführten Leitsortimenten festzulegen.

Mit der BauGB-Novelle 2007 wurde die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB aufgenommen, d.h. diese Belange sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Der Begriff der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche beinhaltet sowohl eine Sicherung des Bestandes als auch Stärkung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche. Voraussetzung einer rechtssicheren Planung sind die fundierte Klärung der tatsächlichen Verhältnisse und der daraus abgeleitet hinreichend konkreten Planungsziele.

Aufgabe

Die in den zentralen Versorgungsbereichen zulässigen Nutzungen sollen sich nach der angestrebten Funktion des jeweiligen Zentrums richten. Die zulässige Maximalgröße bestimmt sich dabei nach der erwarteten Umsatzleistung des Vorhabens. So bemisst sich der Maximalumsatz in Hauptzentren nach der vorhabenrelevanten Kaufkraft im gesamten Gemeindegebiet, während in Stadtteilzentren die Kaufkraft in den funktional zugeordneten Stadtteilen entscheidend ist.

Inhalt

Im Folgenden werden die wichtigsten Strukturdaten aus dem Gutachten kurz im Überblick aufgeführt.

Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze

Das Einzelhandelsangebot konzentriert sich auf den fußläufigen Bereich der Hennefer Innenstadt, hier Marktplatz und anschließende Frankfurter Straße mit 120 Einzelhandelsbetrieben und 28,7% der Verkaufsfläche. Unter Einbeziehung der Standorte der großflächigen Einzelhandelsbetriebe am östlichen und westlichen Stadteingang ergibt sich, dass 84,3% der Verkaufsfläche in Hennef-Zentralort selbst ist. Allein der Bahr-Markt verfügt als größter einzelner Betrieb mit einer Verkaufsfläche von knapp 11.000m² über 19,4% der Verkaufsfläche Hennefs. (die Zahlen stammen alle aus 2009, das neue Möbel- und Einrichtungshaus „Müllerland“ ist noch nicht berücksichtigt.) Einzig Uckerath verfügt neben dem Zentralort über eine nennenswerte Einzelhandelsausstattung. Hier befinden sich 8,4% der Verkaufsflächen. Alle anderen Orte verfügen zusammen nur noch über 7,4% Verkaufsflächenanteil.

Nach dem Gutachten findet sich ein starker Besatz z.B. bei Optikern, während sich das Bild bei Elektrowaren schwächer darstellt. Nach den Untersuchungen der Gutachter, die die Haushalte befragten, nimmt Hennef als Einkaufsstandort eine sehr starke Position mit 94% bei Waren des periodischen Bedarfs (z.B. Lebensmittel, Drogerieartikel) ein. Diese Bedeutung nimmt aber beim aperiodischen Bedarf mit nur noch 41% deutlich ab. Hier macht sich das fehlende Angebot in den Bereichen Kleidung und Elektro bemerkbar.

Kaufkraft

Im Gutachten wurden eingehend die unterschiedlichen Kaufkraftzu- und abflüsse, jeweils bezogen auf die einzelnen Warengruppen, untersucht. Demnach verzeichnet Hennef einen Kaufkraftabfluss von 33,8% der lokalen Kaufkraft, was im Wesentlichen auf die Bereiche Kleidung und Elektroartikel, hier gerade Unterhaltungselektronik zurückzuführen ist. Kaufkraftzuflüsse sind bei den Bereichen Baumarkt, Optik und Telekommunikation zu verzeichnen. Daraus folgt die Forderung, einen kompetenten Bekleidungsfilialisten im mittleren und oberen Preissegment als zusätzliche Magnetbetriebe sowie weitere spezialisierte Fachgeschäfte und ein Elektrofachmarkt mit breitem Sortiment an Unterhaltungselektronik anzusiedeln.

Die aktuelle einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (2010) der GfK für Hennef beträgt 102,7. Diese Zahl gibt das Potenzial an, das in den Einzelhandel mit Konsumartikeln fließt. Der Bundesdurchschnitt beträgt 100%, demnach liegt das Ausgabevolumen in Hennef um 2,7% darüber (siehe auch S. 197f).

Im Gutachten wurde auch die Erreichbarkeit der Hennefer Innenstadt untersucht. Demnach sind fast Dreiviertel aller Geschäftsleute und Kunden mit der Erreichbarkeit der Innenstadt zufrieden, die Mehrheit ist auch mit der Anzahl der vorhandenen Parkplätze zufrieden (S. 125ff).

Sortimentsliste

Die Aufstellung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente ist Aufgabe der Stadt. Eine ortsspezifische Sortimentsliste zur Feinsteuerung des Einzelhandels ist nach aktueller Rechtsprechung zwingend erforderlich und ist damit wichtiger Bestandteil des Einzelhandelsgutachtens. Die vorliegende Sortimentsliste entspricht den örtlichen Besonderheiten im Hinblick auf den Bestand an zentralen Einzelhandelsnutzungen in der Hennefer Innenstadt. Als Differenzierung hat sich allgemein die Einteilung der Sortimente in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente bewährt und auch Eingang in die Rechtsprechung gefunden. Die „Hennefer Liste“ dient dazu, Einzelhandel mit derartigen Hauptsortimenten den dafür räumlichen und funktional bestimmten, zentralen Versorgungsbereich im Rahmen der Bauleitplanung und der Genehmigung von Einzelhandelsvorhaben zuzuordnen. Eine solche Sortimentsliste dient außerdem als Grundlage für die Sortimentsbindung bei der Festsetzung von Sondergebieten für großflächigem Einzelhandel (insbesondere mit nicht zentrenrelevantem Sortimenten) sowie als Grundlage für den Ausschluss und Beschränkungsfestsetzungen in beplanten Gebieten, in den ein Bebauungsplan bestimmte Einzelhandelsnutzungen ausschließen soll, und im unbeplanten Innenbereich.

Städtebauliche Abgrenzung der Nahversorgungszentren

Für eine wirksame Steuerung künftiger Ansiedlungen ist eine konkrete Abgrenzung der zentralen Bereiche und Nahversorgungsbereiche erforderlich. Das Einzelhandelsgutachten hat dazu – in Abstimmung mit der Verwaltung – entsprechende Vorschläge gemacht, die durch den Beschluss verbindlich werden.

Grundlegendes Kriterium für die Abgrenzung ist der Besitz an solchen Einrichtungen, die über die Realnutzungskartierung 2009 durch die Verwaltung und zusätzlich durch die Gutachter umfassend ermittelt wurden und die einen zentralen Bereich ausmachen. Dies sind neben dem Einzelhandel selbst, Betriebe des Lebensmittelhandwerks, Arztpraxen, Gastronomie etc. Daneben spielen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen und natürliche (z.B. die Sieg) oder technische Trennungslinien (z.B. die Bahnlinie) eine Rolle. Da ein zentraler Bereich immer vom wechselseitigen Vorteil der verschiedenen Anbieter lebt, ist eine zu große Ausdehnung nachteilig zu werten. Bei der Abgrenzung ist demnach ein vernünftiger Kompromiss zwischen der Bereitstellung von Entwicklungsmöglichkeiten und der Begrenzung der räumlichen Ausdehnung zu finden.

Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

Der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt Hennef, der das Zentrum bildet, erstreckt sich

entlang der Frankfurter Straße, an der die Einzelhandels- und sonstigen zentralen Nutzungen aufgereiht sind. Einzig im Bereich des Marktplatzes erfährt das Zentrum eine größere Tiefe als nur die Frankfurter Straße. Der zentrale Versorgungsbereich beginnt im Westen am Steimelplatz und wird im Norden durch die Sieg, im Süden durch die Bahnlinie begrenzt. Eine weitere Konzentration von Einzelhandelsbetrieben findet sich am Warther Kreisel. Im Osten endet der zentrale Versorgungsbereich an der Liebfrauenkirche bzw. am Dreigiebelhaus, das mit seinem Gastronomiebetrieb quasi den Abschluss der zentralen Versorgungseinrichtungen darstellt.

Vorrangiges Ziel der Innenstadtentwicklung sollte sein, weitere Einzelhandelsangebote auf den fußläufigen Kern zwischen Frankfurter Str./Markt und Bahnlinie zu konzentrieren. Hier stehen mit der Ladestraße, dem Heiligenstädter Platz und der westlichen Seite der Lindenstraße noch attraktive Potenzialflächen zur Verfügung. Diesen Potenzialflächen kommt zukünftig die Leitfunktion zur Ansiedlung weiterer größerer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zu. Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof, neu gestaltetem Busbahnhof und Parkhäusern ist zudem eine ideale Umfeldsituation gegeben.

Nahversorgungszentrum

Unter dem Begriff „Nahversorgung“ wird das Einzelhandelsangebot verstanden, aus dem die Wohnbevölkerung ihre Nachfrage nach Dingen des täglichen Bedarfs befriedigen kann, ohne auf motorisierte Verkehrsmittel angewiesen zu sein. Neben dem ökologischen Aspekt der Verkehrsvermeidung spielt der soziale Gesichtspunkt wie die Versorgung der Menschen ohne Auto, Älteren und jungen Familien eine wichtige Rolle.

Dagegen gibt es in den ländlich strukturierten Teilen Hennefs weitere Wohnstandorte, für die eine Nahversorgung in Form eines Ladens auch in Zukunft nicht wirtschaftlich sein wird. Geeignete alternative Versorgungsmöglichkeiten wie Hofläden, Verkaufswagen, Lieferservice sind daher zu fördern.

Nahversorgungszentrum Geistingen

Der Nahversorgungsbereich Geistingen umfasst den fußläufigen Bereich um den Geistinger Platz, der z. Zt. mit 12 Betrieben die nahversorgungstypische Grundversorgung für Geistingen sicherstellt. Ein dichter Geschäfte- bzw. Dienstleisterbesatz findet sich nur am Geistinger Platz selbst. In den anschließenden Straßen Bergstraße, Geistinger Straße und Bonner Straße ist keine durchgängige Ladenzeile mehr vorhanden, dennoch finden sich hier einige Geschäfte, Praxen und Handwerksbetriebe (insbesondere Lebensmittelhandwerk), die eine Erweiterung des Nahversorgungsbereiches auch auf diese Straßen begründen. Zur Stärkung des Nahversorgungsbereiches wurden auch die Flächen des Geistinger Platzes und die rückwärtigen Grundstücksteile, die heute als Gärten genutzt werden, großzügig miteinbezogen. Dies soll eine Ansiedlung eines größeren Betriebes (z.B. ein zeitgemäßer Lebensmittelmarkt) ermöglichen, was auf den bisherigen kleineren Grundstücken schwierig ist.

Nahversorgungszentrum Uckerath

Hinsichtlich der Nahversorgung konstatiert das Einzelhandelsgutachten für Uckerath eine grundsätzlich ausreichende Versorgung. Der traditionelle Einkaufsbereich erstreckt sich in den Erdgeschoßzonen entlang der Westerwaldstraße, die als stark befahrene Durchgangsstraße eine weitere Nachfrage abschöpft. Der nördliche Beginn des Nahversorgungsbereichs Uckerath orientiert sich mit einsetzender, durchgängiger Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsnutzung an der Westerwaldstraße kurz nach Einmündung der Ackerstraße. Am Pantaleon-Schmitz-Platz haben sich zudem einige größere Betriebe angesiedelt, die einbezogen wurden, im Süden auf der gegenüberliegenden Seite der Westerwaldstraße hat das Nahversorgungszentrum mit dem neuen Ärztehaus weitere Impulse erhalten. Um den Kreuzungsbereich Westerwaldstraße / Am Markt wurden einige rückwärtige, z.Zt. als Freiflächen genutzte Grundstücke („Marktgärten“) miteinbezogen, um eine weitere bauliche Verdichtung des zentralen Versorgungsbereichs zu ermöglichen.

Ergänzungsstandort Bonner Straße

Dieser Standort, der nur den Bestand an der Bonner Straße umgrenzt, ist aufgrund seiner Lage außerhalb des Zentrums nur als Nahversorgungsbereich für die umliegende Wohnbevölkerung ausgewiesen. Der bestehende Vollsortimenter hat Bestandsschutz. Es werden aber keine weiteren Potenzialflächen hier ausgewiesen, da weitere großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten die Attraktivität der Innenstadt schwächen würden.

Ergänzungsstandort Sondergebiet ehem. Messe, Nahversorgungsstandort Stoßdorf

Für die Fläche der ehemaligen Messe ist mittlerweile ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Kraft, der dort ein Möbel- und Einrichtungshaus festsetzt. Der Ergänzungsstandort ist räumlich durch die Fläche der ehemaligen Messe an der Frankfurter Straße, Ecke Stoßdorfer Str./Josef-Dietzgen-Str. begrenzt.

Durch die Ansiedlung eines Discounters und eines Vollsortimenters stellt der Nahversorgungsstandort Stoßdorf ein sehr attraktives Potenzial dar, so dass sich neben der fußläufigen Entfernung für die Stoßdorfer auch Einwohner aus ganz Hennef hierhin orientieren. Für dieses Nahversorgungszentrum wird eine Abgrenzung vorgeschlagen, die die Grundstücke der vorhandenen Einzelhändler umfasst und die nach Süden durch die Frankfurter Str., nach Osten durch die Löhestr. und durch den Sanddornweg abgegrenzt wird.

Es werden keine weiteren Potenzialflächen dargestellt, da die in Stoßdorf angrenzenden Grundstückszuschnitte die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen ausschließen. Außerdem ist eine Erweiterung mit Einzelhandelsnutzungen im östlich angrenzenden Gewerbegebiet nicht gewünscht, um das Gewerbegebiet für das dortige Handwerk und Gewerbe zu erhalten.

Ergänzungsstandort Bröltalstraße/Emil-Langen-Straße

Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe entlang der Emil-Langen-Straße und der Bröltalstraße sind vollständig aufgenommen. Das in jüngster Zeit entstandene Sondergebiet mit nicht zentrenrelevantem Einzelhandel (Gartencenter, Tierbedarf) ist in das Konzept einbezogen. Begrenzt wird dieser Standort durch die Bahnlinie, die A560, die Siegaue im Norden sowie die westlich anschließende Wohnbebauung. Nach Aussage des Gutachters ergibt sich aus der steigenden Einwohnerzahl im Hennefer Osten die Tragfähigkeit für einen weiteren Standort der Nahversorgung auf der Fläche des ehem. Bauhofes. Dieser ist aufgrund der verkehrlichen Lage und der Konzentration weiterer Einzelhandelsbetriebe in der Emil-Langen-Straße städtebaulich geeignet als Potenzialfläche.

Ergänzungsstandort Westlicher Stadteingang

Auf diesem Areal hat sich ein Baumarkt mit Gartencenter niedergelassen, ergänzt von mehreren nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen wie Autoteilehändler. Der vorgeschlagene Ergänzungsstandort, der über eine optimale Verkehrserschließung verfügt, erstreckt sich auf die Grundstücke entlang der Frankfurter Straße. Er beginnt im Westen am Autobahnanschluss der BAB 560 und endet am Eingang der Innenstadt im Osten, hier genau am ehem. Amtsgericht. Beidseitig der Frankfurter Straße werden Flächen als Potenziale für die Ansiedlung von ausschließlich nicht-zentrenrelevantem Einzelhändler (z.B. Fahrradladen) ausgewiesen. Damit kommt diesem Teil der Frankfurter Straße eine Brückenfunktion zwischen Ergänzungsstandort ehemalige Messe und Innenstadt zu. Aufgrund der Begrenzung auf nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird zudem ein Aushöhlen der Innenstadt Richtung Autobahn verhindert.

Bauleitplanerisches Konzept

Im Zusammenhang mit der Abgrenzung der Einzelhandelsstandorte wurden durch die Verwaltung die Bebauungspläne, die für die jeweiligen Zentren umliegend vorhanden bzw. in Aufstellung sind, erfasst und hinsichtlich ihrer einzelhandelsrelevanten Festsetzungen untersucht. Dies ist in Tabellenform dem Einzelhandelsgutachten beigelegt.

Wie sich die Einzelhandels- und Zentrenstruktur zukünftig entwickeln, hängt im Wesentlichen von der städtebaulichen und baurechtlichen Beurteilung zukünftiger Ansiedlungen ab. Auf Grundlage des Einzelhandelskonzepts können einzelne Planungsfälle zukünftig konsequent in der verbindlichen Bauleitplanung angegangen werden. Daher enthalten diese Tabellen eine Planungsempfehlung, um das Zentrum sowie die dezentralen Einzelhandelsstandorte entsprechend den hier formulierten Zielen zu gestalten. Insbesondere für zukünftige Bebauungsplanverfahren sind diese Ziele zukünftig anzuwenden. Eine entsprechende Notwendigkeit bei einigen z.T. älteren Plänen wurde herausgearbeitet. Dies muss nicht flächendeckend in einem Zug geschehen. Das „Wann“ richtet sich nach der städtebaulichen Erforderlichkeit. Spätestens, wenn konkrete Ansiedlungsabsichten deutlich werden, ist eine städtebauliche Erforderlichkeit gegeben.

Aufgrund der Änderung des § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Ratsbeschluss der Sitzung vom 12.06.2006) werden Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Stattdessen erfolgt in der Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Inhalten des Gutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme	
	Sachkosten:	€
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten:	€
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses	€ %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR:	€
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel:	€
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag:	€
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag:	€
☐ Einsparungen	Betrag	€
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:	
	Höhe:	€
☐ Bemerkungen		

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	☒ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung	☐ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Hennef (Sieg), den 10.11.2011

Klaus Pipke

Anlagen

Aus dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef 2011 die

„Hennefer Liste“

**Abgrenzungspläne zentrale Versorgungsbereiche, Nahversorgungszentren,
Ergänzungsstandorte**