

# EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT DER STADT BRÜHL

## PLAN 2

## ZIELKONZEPTION



### LEGENDE:

- Potentielle Entwicklungsstandorte für die Nahversorgung**
- Primärstandort
  - Sekundärstandort
  - Bestehende Nahversorgungsstandorte
  - Bestehende Nahversorgungsstandorte mit Anpassungsbedarf (erforderliche Vergrößerung !)
  - Nahversorgungsstandorte die für eine ausreichende Grundversorgung zu sichern, zu stärken und neu zu entwickeln sind
  - Einkaufszentrum Giesler-Galerie mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion und überörtlichem Einzugsbereich
  - Kaufhof Warenhaus mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion für das Stadtgebiet

■ Schwächer versorgte Bereiche im Brühler Stadtgebiet (Randlagen und Bereiche geringerer Siedlungsdichte) bezogen auf den nahversorgungsrelevanten, fußläufigen Einzugsbereich von 500 m. Aufgrund des räumlichen Bezuges und der verkehrlichen Anbindung dieser Bereiche an die nächstgelegenen Nahversorgungsstandorte resultiert daraus derzeit kein vorrangiger Ansiedlungsbedarf weiterer Einzelhandelsstandorte für die Nahversorgung

■ **Stärkung des Hauptzentrums Innenstadt:**  
- **Vieffältige Mischung** von Einzelhandel, Dienstleistungen, Freizeit/Kultur und Wohnen. Zu den Nutzungen gehören neben dem Einzelhandel insbesondere Frequenz und Synergie erzeugende private und öffentliche Dienstleistungen sowie Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen.  
- **Hohe Aufenthaltsqualität** durch attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes und der baulichen Substanz sowie die Vielfalt und Qualität der Nutzungen.  
- **Gesamtstädtische Versorgungsfunktion** der Innenstadt als einziger Standortbereich im Stadtgebiet durch ein entsprechendes Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten.  
- **Ausreichendes Angebot an nahversorgungsrelevanten Sortimenten**, ausgerichtet auf die Gesamtstadt von Brühl

ASB **Gewerbeflächen im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)**  
Mögliche Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten

  **Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel „Bezdorfer Straße“**  
Keine weitere Konzentration großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten

GIB **Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)**  
Genereller Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Verkauf an letzte Verbraucher (Ausnahme: untergeordnete Verkaufsfächen i.V. mit Betrieben des produzierenden Gewerbes / Handwerksbetrieben oder die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfäche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen)

#### Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente

WZ-Nr. 2000 Beschreibung

#### nahversorgungsrelevante Sortimente

52.11.1, 522	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
52.31.0	Fachhandel mit Nahrungsmitteln
52.33.2	Apotheken
52.43.2	Drogenartikel ohne Feinchemikalien, Salben u. Pflanzenschutzmittel
52.49.2	Schädlingsbekämpfungsmittel
52.49.2	Heim- und Kleintierbedarf

#### zentrumrelevante Sortimente

52.13.0	metrisch und orthopädische Artikel
52.33.1	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
52.49.3	Augenoptik
52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Briefkäse
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitsungen
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbündel, Trockenblumen)
52.49.2	zoologischer Bedarf u. lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintiere)
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kosmetikwaren
52.43	Schuh-, Leder- und Textilwaren
52.41	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch-, Bettwäsche), Kutzwaren, Schneidensbedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung u. Wäsche
52.44.6	Holz-, Park-, Flecht- und Korbwaren
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration ohne Teppichbezugsstoffe, Bettwaren)
52.49.6	Spezialwaren, Basteln
52.49.8	Sportartikel, Reissport, Angel-, Waffen- und Jagdbedarf (ohne Fahrräder)
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
52.49.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.49.5	Computer, Computerteile und Software
52.49.6	Telekommunikations sendegeräte und Mobiltelefone
52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrische Erzeugnisse
52.44.2	Wohnraumbelüftung (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.44.3	Haushaltsgegenstände
52.44.4	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
52.50.1	Briefmarken, Münzen und Gedenkmünzen
52.40.5	Antiquitäten und antike Teppiche
52.40.5	Uhren, Edelmetallewaren und Schmuck

#### Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente

nicht-zentrenrelevante Sortimente

52.44.1	Wohnmöbel aller Art, Badmöbelsysteme, Einbausküchen
52.44.7	Küchenselbst-, Bürostühle, Gärten- und Campingmöbel
52.46.3	Heimtextilien (Teppichherzeugnisse, Bettwaren ohne Raumdekoration)
52.46.3	Bau- und Heimwerkbedarf (Bauwerkzeuge, Werkzeuge, Baustoffe, Fliesen, Holz-, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollläden, Markisen, Bad- und Sanitärerzeugnisse und Zubehör, Elektroartikel z.B. Kabel-, Antennen-, Satelliten, Kompressoren)
52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren
52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1	Tapeten und Bodenbeläge
52.49.1	Pflanzen und Saatgut, Pflanzgefäße
52.49.1	Erde, Torf, Pflege- und Düngemittel
52.49.8	Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenschneidwerkzeuge, Zäune, Treibhaus, Campingartikel (Zelte und Zubehör)

Stadt Brühl  
Der Bürgermeister



Bearbeitet	W. Schaaf	<b>EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT PLAN 2</b>	<b>ZIELKONZEPTION</b>
Gezeichnet	A. Pütz		
Geprüft	W. Schaaf		
Ausschuss		August 2006	Maßstab: -----
Änderungen	<b>- LAGEPLAN -</b>		
Fachbereich Stadtentwicklung			