

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**  
Federführender Fachbereich  
VVII-2 Stadtentwicklung, Komm. Verkehrsplanung

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0086/2015**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	16.04.2015	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

### **Warum ist ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept notwendig?**

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept hat das Ziel, die Einzelhandelsentwicklung in Bergisch Gladbach zu steuern. Das bedeutet, dass zum einen die zentralen Versorgungsbereiche gesichert und weiterentwickelt werden sollen. Zum anderen sollen aber auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Entwicklungen stattfinden, wenn sie entweder zur Nahversorgung beitragen oder an einem Sonderstandort erfolgen. Durch eine Konzentration auf diese Ziele können leistungsfähige Einzelhandelsstandorte geschaffen werden.

Mit dem Konzept werden die Möglichkeiten der Einzelhandelsentwicklung in Bergisch Gladbach aufgezeigt, die durch rechtliche Rahmenbedingungen geprägt sind. Durch das Konzept und seine Umsetzung in Bauleitplänen erhöht sich die Investitionssicherheit, sowohl für bereits langjährig ansässige Einzelhändler und Grundstückseigentümer als auch für ansiedlungsinteressierte Investoren. Dazu beinhaltet das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept die erforderlichen Abwägungsgrundlagen und Steuerungsempfehlungen für die Bauleitplanung sowie für die Baugenehmigungsverfahren. Das Konzept ist auf fünf Jahre ausgelegt.

Ein vom Rat beschlossenes Einzelhandelskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist nicht nur Abwägungsgrundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen, sondern beschleunigt auch Genehmigungsverfahren, weil nur noch Vorhaben über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und Vorhaben deren erwarteter Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner Bergisch Gladbachs übersteigen würde, der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt werden müssen.

Die zentralen Versorgungsbereiche sind zudem nach dem Beschluss des Konzepts durch den Rat von der Bezirksregierung Köln zu testieren.

### **Welche Bausteine enthält das Konzept?**

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept besteht aus zwei Teilen: neben dem Hauptband, der die analytischen und konzeptionellen Aussagen enthält, gibt es noch einen ergänzenden Anlagenband mit vertiefenden Informationen. Die wichtigsten konzeptionellen Bausteine des Konzepts werden an dieser Stelle kurz umrissen. Aufbauend auf drei übergeordneten Entwicklungszielen (Zentrenentwicklung, Nahversorgung und Sonderstandorte) werden das Zentrenkonzept, das Nahversorgungskonzept und das Konzept für ergänzende Sonderstandorte erstellt. Im Zentrenkonzept werden unter anderem die zentralen Versorgungsbereiche dargestellt, die rechtlich einen Schutzstatus einnehmen. Unterschieden wird zwischen dem Hauptzentrum Stadtmitte, den Nebenzentren Bensberg und Refrath sowie den Nahversorgungszentren Schildgen, Paffrath, Hand, Heidkamp und Herkenrath. Das Nahversorgungskonzept untersucht die flächige Versorgung mit Lebensmitteln im Stadtgebiet. Ziel ist es, die derzeitige Versorgungssituation aufrecht zu erhalten und nach Möglichkeit weiter zu verbessern. An drei Sonderstandorten soll großflächiger (über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), nicht zentrenrelevanter Einzelhandel außerhalb der Zentren angesiedelt werden. In der so genannten „Bergisch Gladbacher Sortimentsliste“ ist festgehalten, welche Sortimente als zentren-, zentren- und nahversorgungsrelevant beziehungsweise nicht zentrenrelevant gelten. Diese Einteilung ist für Festsetzungen in Bebauungsplänen und für die Beurteilung von Vorhaben relevant.

### **Was hat sich im Vergleich zum Konzeptentwurf von 2009 verändert?**

Das nun vorliegende Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept ist die Weiterentwicklung des Konzepts von 2009 vom Büro Stadt + Handel. Dazu wurden zum einen die Datengrundlagen aktualisiert (u.a. Erhebung des Bestandes, Kaufkraft, absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen) und das Konzept an die aktuelle Rechtsprechung angepasst (u.a. Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel). Die Gliederung des Konzepts wurde überarbeitet und textlich wurde das Konzept deutlich gestrafft.

Das nun vorliegende Konzept besteht aus zwei Teilen: den konzeptionellen Aussagen samt Herleitung im Hauptband, und einen ergänzenden Anlagenband mit inhaltlichen Aussagen, die einen erklärenden und ergänzenden Charakter haben. Während der Hauptband vom Rat beschlossen werden soll, soll der Anlagenband nur ergänzend zur Kenntnis genommen werden.

Zu den wichtigsten konzeptionellen Änderungen zählt die Aufnahme eines weiteren Nahversorgungszentrums. Neben den bereits im Konzeptentwurf 2009 enthaltenen vier Nahversorgungszentren (Schildgen, Paffrath, Hand und Herkenrath) ist Heidkamp hinzugekommen. Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche hat sich vor allem in den zentralen Versorgungsbereichen Herkenrath und Hand durch die Einbeziehung von Potenzialflächen verändert, sowie in Paffrath, wo der Möbelmarkt aus dem zentralen Versorgungsbereich herausgenommen wurden, da dieser rechtlich nicht der Lage in einem Nahversorgungszentrum bedarf.

Die konzeptionellen Aussagen für sonstige Einzelhandelsschwerpunkte im Stadtgebiet, die nicht den Anforderungen eines zentralen Versorgungsbereichs entsprechen, wurden deutlicher herausgestellt. Unter anderem ist erkennbar, warum sie keine zentralen Versorgungsbereiche sind und welche Auswirkungen die Einzelhandelsschwerpunkte auf zentrale Versorgungsbereiche haben.

Die Ansiedlungsleitsätze wurden aus dem Konzept herausgenommen. In den Anlagenband aufgenommen wurde ein Ansiedlungsleitfaden, der einen Orientierungsrahmen für die Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben darstellt. Er hat keine rechtlichen Auswirkungen, sofern nicht städtebauliche oder landesplanerische Regelungen gelten. Mittels des Ansiedlungsleitfadens wird der erforderliche Prüf- beziehungsweise Nachweisaufwand zugunsten einer effizienten Verwaltungsarbeit und eines beschleunigten Genehmigungsverfahrens deutlich vereinfacht.

### **Wie sieht die geplante Beteiligung aus?**

Nach der internen Beratung wurde der Konzeptentwurf mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt. Ende Januar/Anfang Februar 2015 fanden inoffizielle Abstimmungen des Konzeptentwurfs mit dem Arbeitskreis Stadtentwicklung, Vertretern des Einzelhandels (u.a. Interessensgemeinschaften, IHK, Einzelhandels- und Dienstleistungsverband) und den Nachbarkommunen statt.

Mit dieser Vorlage soll die öffentliche Auslegung des Konzeptentwurfs beschlossen werden. Neben der einmonatigen Auslegung des Konzepts ist eine öffentliche Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung am 07.05.2015 um 19.30 Uhr im Ratssaal Bensberg beabsichtigt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen soll in der Septembersitzung des SPLA das Konzept mitberaten werden, bevor es in der Ratssitzung im November 2015 beschlossen werden soll.

Das gedruckte Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept wurde bereits am 18.03.2015 an die

ordentlichen Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses, an die ersten drei Vertreter aus der Liste der Besetzung des Ausschusses, an die beratenden Mitglieder und ihre ersten drei Vertreter sowie an die Fraktionen versandt.

Im Internet kann das Konzept im Ratsinformationssystem oder unter [www.stadtentwicklung-gl.de](http://www.stadtentwicklung-gl.de) → Einzelhandelskonzept heruntergeladen werden.