

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stadtentwicklung, Bau und Mobilität

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0249/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	09.11.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Entwurf Fortschreibung Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach sowie Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Entwurfs ist in der Zeit vom 20.11.23 bis zum 20.12.23 öffentlich auszulegen.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Risikobewertung:

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

Da es sich lediglich um einen Offenlagebeschluss handelt, wird an dieser Stelle auf eine detaillierte Betrachtung verzichtet. Diese erfolgt mit der finalen Beschlussvorlage.

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:	X				

Weitere notwendige Erläuterungen:

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:	X		
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		
langfristig:	X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

Sachdarstellung/Begründung:

Zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels- und der Nahversorgung hat die Stadt Bergisch Gladbach 2015 ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept beschlossen.

und 2020 erstmals geändert. Um weiterhin eine aktuelle und rechtssichere Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, zu haben soll das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept fortgeschrieben werden.

Warum ist ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept (EHNVK) notwendig?

Das EHNVK hat zum Ziel, die Einzelhandelsentwicklung in Bergisch Gladbach zu steuern. Dies bedeutet, dass zum einen die zentralen Versorgungsbereiche gesichert und weiterentwickelt werden sollen. Zum anderen sollen aber auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Entwicklungen ermöglicht werden, wenn sie zur wohnortnahen Versorgung beitragen. Durch eine Konzentration auf diese Ziele können leistungsfähige Einzelhandelsstandorte erhalten bzw. neu 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. Als vom Rat beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch stellt das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept die Abwägungsgrundlage und Steuerungsempfehlung für die Bauleitplanung sowie für die Baugenehmigungsverfahren dar.

Welche Bausteine enthält das Konzept?

Die wichtigsten konzeptionellen Bausteine des Konzepts werden an dieser Stelle kurz umrissen. Aufbauend auf den zwei übergeordneten Entwicklungszielen: Zentrenentwicklung und Sicherung bzw. Verbesserung der Nahversorgung werden das **Zentrenkonzept** und das **Nahversorgungskonzept** erstellt. Im Zentrenkonzept werden unter anderem die zentralen Versorgungsbereiche dargestellt, inhaltlich begründet und abgegrenzt, die rechtlich einen besonderen Schutzstatus haben. 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. In der sogenannten „Bergisch Gladbacher **Sortimentsliste**“ ist festgehalten, welche Sortimente als zentren-, zentren- und nahversorgungsrelevant beziehungsweise als nicht zentrenrelevant gelten. Diese Einteilung ist für Festsetzungen in Bebauungsplänen und für die Beurteilung von Vorhaben relevant.

Erkenntnisse und Veränderungen zum Konzept von 2015:

Der nun vorliegende Entwurf des EHNVK ist die Weiterentwicklung des Konzepts von 2015 (Datengrundlage: 2014) und wurde in Zusammenarbeit mit der CIMA Beratung + Management GmbH als Gutachterbüro und Erbringer von Teilleistungen erarbeitet. 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).

Es gliedert sich wie folgt: Nach einer rechtlichen Einordnung von Einzelhandelskonzepten und der Beschreibung von allgemeinen Trends im Einzelhandel erfolgt die Analyse des Einzelhandelsstandortes Bergisch Gladbachs. Anschließend werden die Ziele des EHNVK

festgelegt, bevor die Zentrenhierarchie der Stadt und die acht zentralen Versorgungsbereiche definiert werden. Zudem werden ergänzende Einzelhandelsschwerpunkte ohne Zentrenausbildung sowie das Nahversorgungskonzept festgelegt. Kapitel 9 definiert die spezifische Bergisch Gladbacher Sortimentsliste, als essentiellen Bestandteil des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes.

Im Hinblick auf die gesamtstädtische Entwicklung ist seit 2014 ein Rückgang der Betriebsanzahl von 690 im Jahr 2014 auf 614 im Jahr 2021 (- 10,4 %) im gesamten Stadtgebiet festzustellen. Eine ähnliche Entwicklung ist in Bezug auf die Verkaufsflächen zu berücksichtigen. Die rückläufige Betriebsentwicklung entspricht dem Bundestrend, den die CIMA Beratung + Management GmbH in ähnlich strukturierten Mittelzentren aufdecken musste und auf den vielfach diskutierten Strukturwandel mit dem Rückzug insbesondere kleinstrukturierter, mittel-ständisch geprägter Betriebe hinweist. In vielen Mittelzentren in NRW wurden innerhalb der letzten 10 Jahre sogar zum Teil Betriebsrückgänge in einer Größenordnung von 20 bis 25 % ermittelt.

Bei der Betrachtung der zentralen Versorgungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes, sind in den verschiedenen Standortbereichen z. T. unterschiedliche Entwicklungen festzustellen. Einziger zentraler Versorgungsbereich mit einer positiven Entwicklung sowohl der Betriebszahl als auch der Verkaufsflächen ist das Nebenzentrum Bensberg. In der Stadtmitte ist insbesondere durch die Aufgabe der RheinBerg Passage eine rückläufige Entwicklung zu konstatieren. Durch die (temporäre) Standortaufgabe einzelner Einzelhandelsbetriebe in den Nahversorgungszentren (z.B. Vollsortimenter in Herkenrath, Lebensmitteldiscounter in Heidkamp) sind diese beiden Nahversorgungszentren derzeit deutlich geschwächt. Ziel der Stadt ist es daher, in diesen Zentren die Rahmenbedingungen zu schaffen um entsprechende Einzelhandelsansiedlungen zu forcieren, damit die Funktionsfähigkeit dieser Zentren und die Versorgungssicherheit für die ansässige Bevölkerung gesichert bzw. wieder hergestellt werden kann.

Grundsätzlich ist das Ansiedlungspotential für den stationären Einzelhandel weitestgehend ausgeschöpft und nur punktuell vorhanden. Vor dem Hintergrund des immer stärker werdenden Onlinehandels ist es aus fachlicher Sicht perspektivisch sinnvoll, die zentralen Versorgungsbereiche räumlich zu konzentrieren und auf funktionierende Lagen zu beschränken. Vor diesem Hintergrund wurden die zentralen Versorgungsbereiche nach Möglichkeit enger abgegrenzt. Aus derselben Überlegung wurde auf die Ausweisung von Sonderstandorten des Einzelhandels im Vergleich zum Konzept vom 2015 verzichtet. Vorschlag der Verwaltung ist es stattdessen bei einem Ansiedlungswunsch eine Einzelfallprüfung vorzunehmen, in der zunächst die zentralen Versorgungsbereiche prioritär hinsichtlich Entwicklungsmöglichkeiten betrachtet werden sollen, um diese langfristig zu stärken.

Wie sieht die geplante Beteiligung aus?

Mit dieser Vorlage soll die öffentliche Auslegung des Konzeptentwurfs beschlossen werden. Neben der einmonatigen Auslegung des Konzepts vom 20.11.23 bis zum 20.12.23 ist eine öffentliche Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung am 27.11.2023 um 18.00 Uhr im Ratssaal Bensberg beabsichtigt. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen soll das Konzept im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss mitberaten werden, bevor es durch den Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung beschlossen werden soll.

Im Internet kann das Konzept im Ratsinformationssystem oder unter www.stadtentwicklung-gl.de → Einzelhandelskonzept heruntergeladen werden.

Anlagen:

Anlage 1: Fortschreibung Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Entwurf