

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich II-13	Drucksachen-Nr. 123/2009	
Beschlussvorlage	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
	<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Hauptausschuss	02.04.2009	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Bergisch Gladbach

1. Entscheidung über den Umgang mit den im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

2. Zweiter Entwurf und erneute Auslegung zur Abwägung der öffentlichen Belange, Empfehlung der Verwaltung zur Änderung des Konzepts, Beschluss zur erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:

@->

1. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Prüfungsergebnis zum Umgang mit den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Hinweise (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Dem entsprechend geänderten 2. Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts (Stand März 2009, Anlage 2) mit Begründung wird zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt.
3. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird beschlossen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die erneute Offenlage weitere Kosten für Dokumentation, Veröffentlichung und ggfs. für die erforderliche Überarbeitung des Konzeptes durch den Gutachter sowie ggfs. zusätzlich erforderliche Abstimmungs- und Präsentationstermine des Gutachters in Bergisch Gladbach entstehen. Je nach Arbeitsumfang und Reiseaufwand kann dies zusätzliche Kosten zwischen 2.000 und 5.000 Euro verursachen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

1. Bisherige Schritte und Verfahrensstand:

Der Hauptausschuss hat am 15.04.2008 die Aufstellung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts beschlossen (Drks. 200/2008). Ende Mai 2008 wurde das Dortmunder Büro Stadt + Handel mit der Erarbeitung eines Entwurfs zum Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts beauftragt. In den Monaten Juni und Juli 2008 wurde eine Erhebung aller Einzelhandelsbetriebe im Stadtgebiet und der sonstigen, zentrenrelevanten Nutzungen in den Zentren sowie eine städtebauliche Bestandsanalyse in den Zentren durchgeführt. Parallel wurden umfassende telefonische Haushaltsbefragungen, Passantenbefragungen in den drei Zentren Stadtmitte, Bensberg und Refrath sowie eine flächendeckende Einzelhändlerbefragung, ergänzt durch Einzelinterviews durchgeführt.

Die Erarbeitung des Konzepts wurde neben der engen Abstimmung in einer Arbeitsgruppe innerhalb der Verwaltung durch den Arbeitskreis Stadtentwicklung begleitet. Im Arbeitskreis sind alle Fraktionen des Rates vertreten. Zudem haben Vertreter der IHK Köln, Zweigstelle Leverkusen/Rhein-Berg und des Einzelhandels- und Dienstleistungsverbands Bergisches Land an allen Sitzungen des Arbeitskreises teilgenommen.

Im Arbeitskreis wurden schrittweise die einzelnen Bearbeitungsstufen der Konzepterstellung vom Gutachter vorgestellt, intensiv diskutiert und gemeinsam abgestimmt. Inhaltlich wurden folgende Erarbeitungsschritte in den vier Workshops des Arbeitskreises behandelt:

1. Vorstellung und Rückkopplung der Analyseergebnisse (Bestandserhebung, Befragungen) am 29.08.2008
2. Vorstellung und Rückkopplung der Nahversorgungsanalyse, des Absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens sowie Festlegung der Räumlichen Entwicklungsleitlinien zur künftigen Entwicklung des Einzelhandels in Bergisch Gladbach (Ziel-Trias) am 15.10.2008
3. Vorstellung und Abstimmung zum Entwurf der Umsetzungs- und Steuerungsinstrumente (Zentrenkonzept, Nahversorgungskonzept, Konzept für ergänzende Sonderstandorte, Sortimentsliste für Bergisch Gladbach, Ansiedlungsleitsätze für die künftige Entwicklung des Einzelhandels) am 17.12.2008
4. Vertiefte Erörterung der Ansiedlungsleitsätze und Anwendungsbeispiele am 20.01.2009.

Über die umfassende Beteiligung der Fraktionsvertretungen und der Interessenverbände hinaus wurden am 3. und 12.11.2008 in Kooperation mit der IHK und dem Einzelhandelsverband zwei öffentliche Veranstaltungen zu dem Thema „Entwicklung des Einzelhandels und der Nahversorgung in Bergisch Gladbach“ durchgeführt, zu denen insbesondere der örtliche Einzelhandel zur Diskussion eingeladen wurde. Am 8.01.2009 fand eine ausführliche Erörterung des Zentrenkonzepts mit den örtlichen Einzelhandelsvertretungen und der ISG Stadtmitte statt. Am 21.01.2009 wurden im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung sämtliche Nachbarkommunen, der Rheinisch-Bergische Kreis und die Bezirksregierung Köln zu einem ausführlichen Gespräch eingeladen, bei dem die wesentlichen Empfehlungen des Konzepts vorgestellt wurden. Anregungen und Hinweise, die in diesen Beteiligungsschritten gegeben wurden, konnten somit frühzeitig in die Erarbeitung des Konzeptentwurfs eingearbeitet werden

Der abschließende Bericht des Gutachters wurde als Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts dem Hauptausschuss am 28.02.2007 als separate Anlage zur Drucksache 18/2009 zugeleitet. In der Sitzung des Hauptausschusses am 5.02.2009 wurde das Konzept vom Gutachter in öffentlicher Sitzung vorgestellt; es fand eine ausführliche Beratung statt. Auf Beschluss des Ausschusses fanden vom 6.02.2009 bis einschließlich 25.02.2009 die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die formale Beteiligung der berührten Behörden, der Träger sonstiger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen statt. Der Konzeptentwurf lag in dieser Zeit zur offenen Einsicht im Rathaus Bensberg bereit und wurde auf den Internetseiten der Stadt zum Download bereitgestellt. Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbarstädte bzw. -gemeinden, einschließlich des Kreises wurden frühzeitig zur Stellungnahme aufgefordert. Diese schriftliche Aufforderung ging auch an die sechs Interessenvertretungen des örtlichen Einzelhandels sowie die ISG Stadtmitte (IGGI).

Einschließlich der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, die in einem ausführlichen Abstimmungsgespräch sowie weiteren telefonischen Unterredungen mit Vertretern der Behörde stattfand, sind insgesamt zwölf Stellungnahmen eingegangen. Davon drei Interessenverbände (IHK, Einzelhandelsverband und Handwerkskammer), zwei kommunale Behörden (Rheinisch-Bergischer Kreis, Stadt Köln), zwei örtliche Interessenvertretungen (IBH und gemeinsame Stellungnahme IGGI/ISG Stadtmitte) sowie drei örtliche Händler bzw. deren Vertretungen und eine Privatperson.

Trotz der zahlreichen, zum Teil sehr dezidierten Eingaben wird das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept durch die Akteure des Einzelhandels und der Behörden bzw. der Nachbarkommunen sehr begrüßt. Dabei wird die Notwendigkeit einer rechtsverbindlichen Steuerungsgrundlage, aber vor allem auch der Bedarf nach einer konsequenten und ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung für die Zukunft in Bergisch Gladbach besonders hervorgehoben. Ebenso findet die breit angelegte und frühzeitige Beteiligung große Zustimmung. In einzelnen Stellungnahmen wurde an der kurzen Offenlagefrist Kritik geäußert.

Die zahlreichen Hinweise und Anregungen reichen von einer kritischen Bewertung des Entwicklungsrahmens der Verkaufsflächen über Bedenken darüber, dass sich kleinflächige Lebensmittelanbieter kurzfristig in Bergisch Gladbach ansiedeln würden, bis hin Anregungen, zentrale Versorgungsbereiche so weit zu vergrößern, damit räumlich nicht angebundene Einzelhandelsbetriebe in zentrale Versorgungsbereiche eingefügt würden. Da sich das Konzept mit der räumlichen Steuerung und Zulässigkeit von Einzelhandelsentwicklungen befasst und eng mit dem Städtebaurecht (Baugesetzbuch, Landesentwicklungsprogramm) verknüpft ist, können nicht alle Anregungen im Rahmen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts aufgegriffen werden. Anregungen wie z. B. die Verbesserung der verkehrlichen Verknüpfung der Einzelhandelsstandorte unterliegen nicht den Steuerungsmöglichkeiten des Einzelhandelskonzepts und werden daher an die Fachplanungen weitergeleitet.

2. Empfehlung der Verwaltung zur Änderung des Konzepts

Die Stellungnahmen aus der Offenlage wurden in der Zwischenzeit ausgewertet und aufbereitet, was die Grundlage für die Erarbeitung des 2. Entwurfs darstellt. Mit der Bezirksplanungsbehörde sind Gespräche über die Überarbeitung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts geführt worden.

Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind - soweit vertretbar - in das Konzept eingearbeitet worden. Im Wesentlichen werden folgende Änderungen empfohlen und wurden in der aktuellen Fassung des Berichts (Fassung März 2009, siehe Anlage 2) eingearbeitet (folgende Seiten- und Kapitelangaben beziehen sich auf die Fassung Januar 2009):

Kap. 4.1 Zentrenkonzept:

Allgemein:

- Die städtebaurechtlich relevante Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche wurde in den Fassung Januar 2009 gemeinsam mit den städteplanerischen Empfehlungen, wie etwa der Darstellung der Haupt- und Nebenlagen oder der Prüfstandorte, in einer Karte dargestellt. Um eine klare Differenzierung zwischen den planungsrechtlichen Aussagen und den städtebaulichen Empfehlungen zu geben, werden die Kartendarstellungen jeweils getrennt. Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche haben damit unmittelbare Wirkung auf die Bewertung von Ansiedlungsvorhaben. Die städtebaulichen Empfehlungen sind in der Regel über bauleitplanerische Maßnahmen konkret umzusetzen und zu begründen. Die städtebaulichen Empfehlungen geben hierfür den notwendigen Begründungszusammenhang.
- Die Bezirksregierung Köln hat erhebliche Bedenken über die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche geäußert: Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung empfiehlt sie eine Abgrenzung, die sich eng an der vorhandenen Prägung durch Einzelhandels- und sonstige zentrenrelevante Nutzungen orientiert. Dabei müssen auch die bisher berücksichtigten Grundstücksgrenzen unbeachtet bleiben.
Dem Hinweis der Bezirksregierung wird gefolgt, was zu einer engeren Fassung der zentralen Versorgungsbereiche führt (siehe unten).
- Die Fassung Januar 2009 des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept berücksichtigt bereits, dass die zentralen Versorgungsbereiche für die Ansiedlung neuer oder die Verlagerung und Vergrößerung bestehender Einzelhandelsbetriebe offen stehen sollen und hat dafür in den städtebaulichen Empfehlungen z.B. Prüfstandorte als potenzielle Entwicklungsflächen offen gelegt, die zu einer solchen Fortentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche dienen können. Da diese Standorte bislang häufig nicht durch zentrenrelevante Nutzungen vorgeprägt sind, fallen diese Standorte durch die engere Abgrenzung zum Teil aus den Grenzen der zentralen Versorgungsbereiche heraus. Zur deutlichen Betonung der Fortentwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche zugunsten auch neuer Ansiedlungen wird in der Überarbeitung des Konzeptes die Leitlinie eindeutiger ausformuliert, dass zentrale Versorgungsbereiche zugunsten einer abgestimmten Gesamtentwicklung und bei Vorliegen bestimmter Bedingungen durch Ratsbeschluss auch räumlich ausgeweitet werden können. Das können sowohl die aufgezeigten potenziellen Entwicklungsflächen aber auch andere unmittelbar an den zentralen Versorgungsbereichen gelegene Standorte sein, die einer zentrenrelevanten Nutzung zugeführt werden sollen, um den zentralen Versorgungsbereich zu ergänzen.
- Um für die Bauleitplanung fundierte Begründungszusammenhänge zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche bereitzustellen, wurden die Begründungen zur Abgrenzung aller zentralen Versorgungsbereiche nochmals geprüft, ggfs. ergänzt und an die aktuellen Abgrenzungen angepasst.

Kap. 4.1.3 ff . Zentrale Versorgungsbereiche:

Stadtmitte:

- Der zentrale Versorgungsbereich Stadtmitte wird um den Bereich des sich zurzeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2110 – Bahnhof Bergisch Gladbach – ergänzt, da dieser Bereich aufgrund der städtebaulichen Planung in Zukunft von zentrenrelevanten Nutzungen geprägt wird.
- Im Bereich Buchmühle wird der zentrale Versorgungsbereich enger begrenzt. Es ist davon auszugehen, dass der Bereich der gegenwärtigen zentrenrelevanten Nutzung (Parkplatz) auch im Rahmen der Planungen der Regionale 2010 (stadt :gestalten) entsprechend beplant wird.

Bensberg:

- keine Änderungen.

Refrath:

- Im Bereich Siebenmorgen 22-38 wird die Begrenzung im rückwärtigen Teil der durch Einzelhandelsbetriebe genutzten Grundstücke arrondiert und nicht mehr an den Grundstücksgrenzen geführt.

Hand:

- Der südliche Bereich Ecke Dellbrücker Straße/Heinrich-Strünker-Straße bis einschließlich Dellbrücker Straße 25 sowie Handstraße 29 und Dellbrücker Straße 2-40 werden aus dem zentralen Versorgungsbereich herausgenommen, da diese Bereiche aktuell keine zentrenrelevante Nutzungen aufweisen und damit nicht die Kriterien eines zentralen Versorgungsbereiches erfüllen. Insgesamt wurden die den Grundstücken rückwärtigen Begrenzungen arrondiert.

Paffrath:

- Der zentrale Versorgungsbereich wurde bis zur Paffrather Straße 291 (Möbelhaus Lenz) ergänzt. Die nochmals nähere Prüfung hat ergeben, dass die unmittelbare fußläufige Anbindung noch ausreichend gegeben ist.
- Im Bereich Dellbrücker Straße 289-295 und Kempener Straße 1-5 wird die Begrenzung anhand der Grundstücke aufgehoben und somit insgesamt arrondiert.

Schildgen:

- Der südliche Teil der Leverkusener Straße im Bereich Im Odinhof wird aus dem zentralen Versorgungsbereich herausgenommen, da dieser ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt ist.
- Der zentrale Versorgungsbereich wird im rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Altenberger-Dom-Straße 143-153 enger entlang der zentrenrelevanten Nutzung und unabhängig von den Grundstücksgrenzen geführt.
- Das Hausrat-/Porzellan- und Fahrradgeschäft Daume in der der Kempener Straße liegt mit einem Abstand von rund 150 Metern nicht mehr im direkten Anschluss an den zentralen Versorgungsbereich Schildgen entfernt und ist durch Wohnbebauung deutlich getrennt. Eine unmittelbare fußläufige Beziehung zwischen dem Betrieb und dem Zentrum besteht somit nicht. Somit kann der Anregung des Einzelhandels- und Dienstleistungsverbands und der IHK nicht entsprochen werden, den Versorgungsbereich bis zum Geschäft Daume auszuweiten.

Herkenrath:

- Im Bereich der Straße Ball 6-12 wurde die Begrenzung des zentralen Versorgungsbereiches unwesentlich dadurch arrondiert, als dass diese sich im rückwärtigen Bereich nicht mehr an den Grundstücksgrenzen orientiert.

Kap. 4.3.2 Empfohlene Sonderstandorte:

- An den grundsätzlichen Empfehlungen zu den Sonderstandorten werden keine Änderungen vorgenommen. Jedoch ist hier textlich nochmals deutlich darauf hinzuweisen, dass die Auswahl der Sonderstandorte künftig ergänzt werden kann, sofern eine gesamtstädtisch abgestimmte Handlungsstrategie wie etwa ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept hierfür Bedarf wie auch Chancen herausstellt. Im Übrigen sind die Empfehlungen des vorliegenden Konzeptes durch städtebauliche Konzepte und bauleitplanerische Instrumente (z.B. sortimentsbezogener Ausschluss von Einzelhandel) konkret umzusetzen.

Kap. 4.3.3 Empfehlungen Sonstige Standortagglomerationen:

- Die Empfehlungen zu den sonstigen Standortagglomerationen werden nicht überarbeitet. Es sei im Hinblick auf die Anregung der Bodengesellschaft Amsterdamer Straße jedoch darauf hingewiesen, dass der Standort Lochermühle auch nach nochmaliger näherer Prüfung und in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, nicht den Anforderungen eines zentralen Versorgungsbereichs entspricht und somit nicht als solcher eingestuft werden kann. Eine Ergänzung des Bereichs um das Strundorf (von der Lochermühle in Richtung Westen ausgehend bis Ecke Odenthaler Straße) würde zum einen die Dimensionen eines zentralen Versorgungsbereichs sprengen, zum anderen ist dadurch auch kein unmittelbarer städtebaulicher und funktionaler Zusammenhang gegeben, der eine Einstufung als zentraler Versorgungsbereich rechtfertigen würde.

Kap. 4.5. Sortimentsliste Bergisch Gladbach:

- Die hinsichtlich der Sortimente Fahrräder/Zubehör, Leuchten/Lampen sowie Zoologischer Bedarf seitens der Stadt Köln und der Handwerkskammer Köln eingebrachten Begehren, diese Sortimente als zentrenrelevant einzustufen wird nicht gefolgt. Die nochmalige Prüfung der Einzelhandelsflächen hat bestätigt, dass diese Sortimente für Bergisch Gladbach keine besondere Zentrenrelevanz aufweisen. Zudem verfolgt die Stadt Bergisch Gladbach vorrangig das Ziel, die eigene Kaufkraft im Stadtgebiet zu binden und nicht Kaufkraft aus den Nachbarkommunen abzuziehen. Die ohnehin im Bereich der Einzelhandelssteuerung bestehende Kooperation mit der Stadt Köln sollte dafür genutzt werden, etwaige Ansiedlungsbegehren großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den besagten Sortimenten im nachbarlichen Einzugsbereich gemeinsam abzustimmen. Dies verlangt zudem die Landesplanung, nach der schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auch der Nachbarkommunen unzulässig sind.

Kap. 4.6 Ansiedlungsleitsätze:

Allgemein:

- Die in diesem Kapitel aufgeführten Orientierungswerte zur Bewertung von Einzelhandelsvorhaben wurden in den Stellungnahmen häufig als Grenzwerte missverstanden. Durch eine redaktionelle textliche Überarbeitung sowie ergänzende Begründung der aufgeführten Orientierungswerte soll dieses Missverständnis ausgeräumt werden. Eine fundierte Begründung der Orientierungswerte soll zudem Grundlage für die in der Regel notwendige bauleitplanerische Umsetzung und entsprechende Begründungsgrundlagen bieten.

Leitsatz I:

- Die IHK hat Bedenken geäußert, dass eine Begrenzung im zentrenrelevanten Einzelhandel bis zur Schwelle der Großflächigkeit in den Nebenzentren planungsrechtlich nicht möglich sei. Durch eine textliche Klarstellung wird verdeutlicht, dass hier in begründeten Einzelfällen von dem Orientierungswert abgewichen kann. Bestandsimmobilien haben hier zudem weiterhin Bestandsschutz.

Einzelne Anregungen weisen auch darauf hin, dass Detailaussagen missverstanden wurden. Derartige Hinweise geben wichtige Anhaltspunkte, einzelne Sachverhalte klarer darzustellen, die in der aktuellen Fassung redaktionell überarbeitet und hier nicht aufgeführt werden. Darüber hinaus wird das Ergebnis der Abwägungen in der Übersicht der Stellungnahmen dokumentiert (siehe Anlage 1).

Die Bezirksregierung Köln empfiehlt insbesondere in seiner Rolle als Genehmigungsbehörde im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung¹, die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sehr eng an der vorhandenen Einzelhandels- bzw. zentrenrelevanten Nutzung zu orientieren und die Umgrenzung nahe an der tatsächlichen Prägung und den Gegebenheiten zu fassen. Diese erneute Abgrenzung führt u.a. dazu, dass identifizierte, potenzielle Entwicklungsflächen (Prüfstandorte), die im ersten Entwurf des Konzepts innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche lagen, durch die Überarbeitung in der Regel nur noch am Rande, außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen. Vor diesem Hintergrund kann der Anregung der IHK, die zentralen Versorgungsbereiche großzügiger zu fassen, nicht gefolgt werden. Allerdings wird die Anregung insoweit aufgenommen, als für die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche eine klare Regelung formuliert wird.

Zur deutlichen Betonung der Fortentwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche zugunsten auch neuer Ansiedlungen wird in der Überarbeitung des Konzeptes die Leitlinie eindeutiger ausformuliert, dass zentrale Versorgungsbereiche zugunsten einer städtebaulich abgestimmten Gesamtentwicklung und bei Vorliegen bestimmter Bedingungen auch räumlich ausgeweitet werden können. Wenn innerhalb des betreffenden zentralen Versorgungsbereichs keine Ansiedlungsflächen zur Verfügung stehen, sollen in Abstimmung mit der Bezirksregierung zentrale Versorgungsbereiche im direkten fußläufigen Nahbereich für Einzelhandelsvorhaben dann erweitert werden können, wenn nachgewiesen ist, dass ein städtebaulich-funktionaler Zusammenhang gegeben ist und die Erweiterung insgesamt eine stadtentwicklungspolitisch abgewogene Fortentwicklung des zentralen Versorgungsbereich (als Ganzes) entspricht. Die Erweiterung ist im Sinne einer förmlichen Änderung des Einzelhandelskonzepts durch das zuständige Ratsgremium zu beschließen und durch ein städtebauliches Konzept im Bebauungsplan zu begründen.

3. Erneute Offenlage

Die Überarbeitung der Begrenzung der zentralen Versorgungsbereiche führt zu veränderten Aussagen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in seinen Grundzügen, weshalb eine erneute Offenlage des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes empfohlen wird.

¹ Unter anderem OVG Münster, Urteil 10 A 1512/07 vom 06.11.2008.

Für die verfahrensmäßige Abwicklung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gibt es keine rechtlich bindenden Vorgaben. Die berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange wie auch die Vertretungen und Organisationen des Einzelhandels wurden bereits bei der Erarbeitung des Konzeptentwurfes intensiv einbezogen. Der im September 2008 herausgegebene Einzelhandelserlass für das Land Nordrhein-Westfalen empfiehlt darüber hinaus, mit Blick auf die mit Rechtswirkungen versehene Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche und der ortsspezifischen Sortimentsliste, eine Beteiligung der Öffentlichkeit analog zur Bauleitplanung. Auch die aktuelle Rechtsprechung spricht für eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden im Sinne der §§ 3 ff. BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der Bauleitplanung).

Das Gleiche gilt für den Beschluss des Konzeptes als gemeindliches Einzelhandelskonzept im Rat. Damit das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gelten kann, das in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, empfiehlt der Einzelhandelserlass den förmlichen Beschluss durch den Rat der Gemeinde nach Abwägung der betroffenen Belange. Der Einzelhandelserlass folgt damit verschiedenen Urteilen der Oberverwaltungsgerichte, in denen etwa der Schutz von zentralen Versorgungsbereichen und sortimentspezifische Regelungen im Zuge der Bauleitplanung nur durch ortsbezogen dargelegte Begründungen und durch formal beschlossene Einzelhandelskonzepte anerkannt wurden. Dies hat nicht nur Konsequenzen für die Abwehr von problematischen Vorhaben in den Nachbargemeinden; sondern dies hat auch die Notwendigkeit einer rechtssicheren Grundlage für den Ausschluss oder die Einschränkung von für eine ausgewogene Gesamtentwicklung kontraproduktiven Einzelhandelsvorhaben zur Folge.

Das Konzept soll jedoch nicht nur als Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung und die Beurteilung von Vorhaben dienen sondern darüber hinaus auch wesentlich zur Planungs- und Investitionssicherheit für den örtlichen Einzelhandel und Investoren beitragen. Durch den selbst bindenden Beschluss dokumentiert der Rat daher neben der verbindlichen Steuerung des Einzelhandels auch eine verlässliche Basis für die Zukunft des Einzelhandelsstandortes Bergisch Gladbach.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, eine erneute Offenlage vorzunehmen, da die Planung in ihren Grundzügen geändert wird. Dabei soll analog zum Verfahren im Rahmen der Bauleitplanung eine Auslagefrist von einem Monat berücksichtigt werden. Somit kann auch die Kritik an der kurzen Offenlage aufgefangen werden. Die erneute Offenlage erfolgt nach Beschluss des Hauptausschuss voraussichtlich in der Monatsfrist vom 15.04. bis 15.05.2009. Eine Beschlussempfehlung kann infolge der Frist am 18.06.2009 durch den Hauptausschuss für die Sitzung des Rats am 30.06.2009 gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 1 Übersicht und Auswertung der eingegangenen Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahme der Verwaltung

Anlage 2 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Bergisch Gladbach (Fassung März 2009)

Anmerkung: Die Anlage 2 geht Ihnen separat zur Beschlussvorlage rechtzeitig zu.

Aus Kostengründen beschränkt sich die Anlage 2 auf die inhaltlich geänderten Seiten und auf schwarz-weiß-Druck, die gegenüber der Fassung vom Januar 2009 auszutauschen bzw. zu ergänzen sind. Redaktionelle Änderungen, wie etwa die Ergänzung der Stadt Leichlingen in Karten, bleiben davon unberührt. Nach Zustellung der Anlage an den Rat wird der Bericht auch zeitnah auf der Internetseite der Stadt Bergisch Gladbach unter www.stadtentwicklung-gl.de eingestellt.

<-@