

Abwägung der eingegangenen relevanten Stellungnahmen zur Fortschreibung Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach Entwurf Stand Oktober 2023

Übersicht aller relevanten Anregungen:

Einwender	Anregung	Stellungnahme des Bürgermeisters	Empfehlung
B001, B002, B003, B004, B006, B007, B008, B009, B010, B011, B012, B013, B014, B015, B016, B017, B018, B019, B020, B021, B022, B023, B025, B026, B027, B028, B029, B030, B031, B032, B033, B034, B035, B036, B038, B039, B040, B041, B042, B044, B046, B047, B048	<p>Mit der Schließung des Supermarktes Ende August 2023 sei eine adäquate Nahversorgung in Herkenrath auf keinen Fall mehr gegeben. Es werde dringend wieder ein Vollsortimenter/Supermarkt in Herkenrath benötigt, um die Nahversorgung der Herkenrather Bevölkerung zu sichern. Es sei blamabel für die Stadt Berg. Gladbach, dass ein Ort mit 5820 Einwohnern (Herkenrath, Bärbroich, Asselborn, Stand 2020) keine Nahversorgung mehr anbiete. Ältere Menschen seien nicht so mobil und könnten nicht so einfach in andere Stadtteile fahren, um sich mit den täglichen Einkäufen zu versorgen. Zudem sei es ökologisch sinnvoll, wenn die Bevölkerung zu Fuß oder mit dem Rad den Einkauf erledigen könne. Der Einkauf werde durch die weitere zurückzulegende Wegstrecke teurer. Zudem fehle nun auch ein zentraler Treffpunkt für die Herkenrather Bürger.</p> <p>Es wird begrüßt, wenn in Herkenrath möglichst zeitnah ein neuer Lebensmittelladen eröffnet wird. Der Neubau des Nahversorgungszentrum wird als Chance gese-</p>	<p>Das städtische Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept definiert in Bergisch Gladbach acht Zentren. Das perspektivische Nahversorgungszentrum Herkenrath ist eines davon. Im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes, das zur Bürgerbeteiligung ausgelegt wurde steht auf Seite 116 geschrieben:</p> <p><i>„Das perspektivische Nahversorgungszentrum Herkenrath umfasst derzeit insgesamt sieben Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 730 m². Zentraler Anbieter war ein kleinerer EDEKA-Markt mit einem separaten Getränkemarkt. Dieser wurde aber zum September 2023 geschlossen. Darüber hinaus sind im Bereich Straßen / Ball ergänzende, vorwiegend nahversorgungsbezogene Angebote (u. a. Bäckerei, Apotheke, Kiosk) vorzufinden. Die Angebote weisen insgesamt nur eine geringe Konzentration auf. Insgesamt hat das Nahversorgungszentrum Herkenrath durch die Schließung des EDEKA-Marktes faktisch den Status als zentraler Versorgungsbereich verloren. Da es aber erklärtes Ziel der Stadt Bergisch Gladbach ist die Nahversorgung in Herkenrath zu stärken und hierfür auch eine Potentialfläche im Flächennutzungsplan zur Einzelhandelsentwicklung baurechtlich gesichert hat, wird an Herkenrath als perspektivisches Nahversorgungszentrum festgehalten.“</i> (siehe Kap. 6 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf)</p> <p>Demnach ist es weiterhin Ziel der Stadt das Zentrum Herkenrath zu stärken. Hierfür wurde im Flächennutzungsplan eine Fläche als Sondergebiet dargestellt, die die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht. Diese ist derzeit von der höheren Verwaltungsbehörde noch nicht genehmigt worden. Aktuell wird aber durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld an verbindlichen Planungsrecht sowie der entsprechenden Flächennutzungsplandarstellung im Parallelverfahren gearbeitet.</p> <p>Da das Zentrum Herkenrath für sein Umfeld eine</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

	<p>hen, für den Stadtteil ein neues Zentrum entstehen zu lassen.</p>	<p>wesentliche Versorgungsfunktion übernimmt, ist es weiterhin Ziel des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes das Nahversorgungszentrum zu sichern und zu fördern. Dementsprechend ist es aus Sicht der Stadt wünschenswert, wenn sich in Herkenrath erneut ein Nahversorger ansiedelt, um das Zentrum dauerhaft in seiner Funktion als Nahversorgungszentrum zu stärken. Die Einwendungen hinsichtlich Versorgung mobilitätsbeeinträchtigter Menschen und Ökologie werden seitens der Stadt voll geteilt. Auch ist es nachvollziehbar, dass ein zentraler Treffpunkt in Herkenrath fehlt.</p> <p>Der Bau und Betrieb eines Lebensmittelmarktes ist allerdings immer eine privatwirtschaftliche Entscheidung. In aller Regel kann die Stadt nur flankierend eine Ansiedlung unterstützen. Für die Ortslage Herkenrath laufen Gespräche und die Stadt ist hier in engem Austausch mit einem zukünftigen Betreibenden und unterstützt den Ansiedlungswunsch.</p>	
<p>B001, B003, B007, B015, B024, B028</p>	<p>Die jahrelange Vertröstung, dass man einen neuen Einkaufsbereich plane bzw. bauen wollte wurde immer wieder durch die Stadt verhindert. Ein bekannter Unternehmer bemühe sich seit Jahren, dass ein neuer Supermarkt geschaffen werde. Immer wieder wurden die verschiedenen Entwürfe gekippt, mit immer neuen Forderungen durch Stadt oder Kreis. Dass nach Jahren der Planung nun zum ersten Mal der Kreis mit Auflagen hinzugezogen werde, spottete jeder Beschreibung. Die Entwässerungsproblematik sei längst bekannt gewesen.</p> <p>Das Genehmigungsverfahren für die Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes soll beschleunigt werden.</p> <p>Hauptsache es werden</p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass die Schließung des vorherigen Supermarktes in Herkenrath und das noch nicht abgeschlossene Bebauungsplanverfahren <i>Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld</i> zur Errichtung eines neuen Supermarktes für Unzufriedenheit sorgt. Seitens der Stadt wird kontinuierlich am Verfahren gearbeitet. Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes können aber keine Detailfragen zum Bebauungsplanverfahren <i>Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld</i> geklärt werden.</p> <p>Da das Zentrum Herkenrath für sein Umfeld eine wesentliche Versorgungsfunktion übernimmt, ist es weiterhin Ziel des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes das Nahversorgungszentrum zu sichern und zu fördern. Dementsprechend ist es aus Sicht der Stadt wünschenswert, wenn sich in Herkenrath erneut ein Nahversorger ansiedelt, um das Zentrum dauerhaft in seiner Funktion als Nahversorgungszentrum zu stärken.</p> <p>Über die Aufgaben und Prioritätensetzung der Stadt entscheidet der Rat der Stadt Bergisch Gladbach.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Leuchtturmprojekte befördert und der kleine Bürger könne sehen wo er bleibe. Es sei eine Schande, wie mit den Bedürfnissen der Bürger umgegangen werde. Für eine unnötige Fahrradstrasse seien genügend Argumente vorhanden (und auch Geld) aber für die "ALTEN" in Herkenrath sei nichts mehr übrig.</p>		
<p>B005, B014, B017, B024, B041</p>	<p>Zum Lebensmittelmarkt wird sich auch ein Discounter und ein Drogeriemarkt gewünscht.</p>	<p>Das städtische Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept definiert in Bergisch Gladbach acht Zentren. Das perspektivische Nahversorgungszentrum Herkenrath ist eines davon. Im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes, das zur Bürgerbeteiligung ausgelegt wurde steht auf Seite 116 geschrieben:</p> <p><i>„Das perspektivische Nahversorgungszentrum Herkenrath umfasst derzeit insgesamt sieben Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 730 m². Zentraler Anbieter war ein kleinerer EDEKA-Markt mit einem separaten Getränkemarkt. Dieser wurde aber zum September 2023 geschlossen. Darüber hinaus sind im Bereich Straßen / Ball ergänzende, vorwiegend nahversorgungsbezogene Angebote (u. a. Bäckerei, Apotheke, Kiosk) vorzufinden. Die Angebote weisen insgesamt nur eine geringe Konzentration auf. Insgesamt hat das Nahversorgungszentrum Herkenrath durch die Schließung des EDEKA-Marktes faktisch den Status als zentraler Versorgungsbereich verloren. Da es aber erklärtes Ziel der Stadt Bergisch Gladbach ist die Nahversorgung in Herkenrath zu stärken und hierfür auch eine Potentialfläche im Flächennutzungsplan zur Einzelhandelsentwicklung baurechtlich gesichert hat, wird an Herkenrath als perspektivisches Nahversorgungszentrum festgehalten.“</i> (siehe Kap. 6 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf)</p> <p>Demnach ist es weiterhin Ziel der Stadt das Zentrum Herkenrath zu stärken. Hierfür wurde im Flächennutzungsplan eine Fläche als Sondergebiet dargestellt, die die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht. Diese ist derzeit von der höheren Verwaltungsbehörde noch nicht genehmigt worden. Aktuell wird aber durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld am verbindlichen Planungs-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>recht sowie der entsprechenden Flächennutzungsplandarstellung im Parallelverfahren gearbeitet.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4134 – Auf dem Langen Feld – verfolgt die folgenden städtebaulichen Ziele:</p> <p><u>Bereich Einzelhandel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Ausdehnung des Geschäftsbereichs des Stadtteils Herkenrath • Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Nahversorgungsbereichs (ZVB) Herkenrath: Drogeriemarkt, Discounter und Vollsortimenter liegen dem städtebaulichen Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4134 zu Grunde <p><u>Bereich Städtebau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Arrondierung der Ortslage • Ausdehnung des Nichtwohnanteils entlang der L 289 (Straßen) • Stärkere Nutzungsmischung entlang der L 289 • Nachverdichtung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der L 289 <p>Da das Zentrum Herkenrath für sein Umfeld eine wesentliche Versorgungsfunktion übernimmt, ist es weiterhin Ziel des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes das Nahversorgungszentrum zu sichern und zu fördern. Dementsprechend ist es aus Sicht der Stadt wünschenswert, wenn sich in Herkenrath erneut ein Nahversorger ansiedelt, um das Zentrum dauerhaft in seiner Funktion als Nahversorgungszentrum zu stärken.</p> <p>Der Bau und Betrieb eines Lebensmittelmarktes ist allerdings immer eine privatwirtschaftliche Entscheidung. In aller Regel kann die Stadt nur flankierend eine Ansiedlung unterstützen. Für die Ortslage Herkenrath bestehen Gespräche mit einem neuen Anbieter. Die Stadt Bergisch Gladbach ist hier in engem Austausch mit den zukünftigen Betreibenden und unterstützt den Ansiedlungswunsch.</p>	
B008	Die Umsetzung eines Nahversorgers für Herkenrath wird für wichtiger und dringender als viele andere Themen wie z. B. Skatepark, Laurentiusstraße, o. ä. eingeschätzt.	Über die Aufgabenbewältigung und Prioritätensetzung der Stadt entscheidet der Rat der Stadt Bergisch Gladbach.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
B013	Das Nebeneinander von Lebensmittelmarkt, Bäckerei und "Tabak"-laden sei praktisch gewesen	Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach soll sicherstellen, dass Bergisch Gladbach auch in Zukunft ein attraktiver Einkaufsstandort für die Bürgerinnen und Bürger und ein interessanter Standort für die Einzelhandelsbetreibenden bleibt. Hierzu formuliert es	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

		ergänzend zu Vorgaben des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und des Landesrechtes Rahmenbedingungen für die Steuerung des Einzelhandels. Im Wesentlichen werden aufbauend auf einer Analyse des bestehenden Einzelhandels Ziele für den Einzelhandel, ein Zentrenkonzept, ein Nahversorgungskonzept und eine Sortimentsliste definiert. Eine gezielte Ansiedlung eines Betriebstyps ist nicht Aufgabe des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes, sondern eine privatwirtschaftliche Entscheidung. In aller Regel kann die Stadt nur flankierend eine Ansiedlung unterstützen.	
B013, B014, B020, B036, B047	<p>Schon jetzt könne man spüren und hören, dass die Aufgabe dieses Geschäftes und die Leerstände weiterer Geschäfte zu einem Attraktivitätsverlust von Herkenrath führe.</p> <p>Der ehemalige Supermarkt sehe verlassen und verwahrlost aus und habe eine negative Auswirkung auf das Stadtbild. Es wird plädiert für den schnellstmöglichen Bau eines Nahversorgungszentrums, damit Herkenrath nicht den Anschluss als attraktiver, lebenswerter Stadtteil verliere und nicht verwahrlose.</p>	<p>Leerstände können die Entwicklungsfähigkeit einer Innenstadt bzw. eines Orts- / Stadtteilzentrums nachhaltig beeinträchtigen. Aufgabe des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes ist es solche Leerstände zu identifizieren und durch Maßnahmen eine städtebauliche und funktionelle Aufwertung zu bewirken.</p> <p>Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept definiert Herkenrath als perspektivisches Nahversorgungszentrum. Auf Seite 118 steht geschrieben:</p> <p><i>„(..) das Nahversorgungszentrum Herkenrath weist aktuell nur ein begrenztes Angebot auf. Jedoch liegen bereits Planungen vor, einen Lebensmittelvollsortimenter anzusiedeln. Er soll voraussichtlich durch einen Lebensmitteldiscounter und einen Drogeriemarkt ergänzt werden. Damit ist zukünftig ein modernes und umfangreiches Nahversorgungsangebot in Herkenrath zu erwarten.“</i></p> <p>Demnach ist es weiterhin Ziel der Stadt das Zentrum Herkenrath zu stärken. Hierfür wurde im Flächennutzungsplan eine Fläche als Sondergebiet dargestellt, die die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht. Diese ist derzeit von der höheren Verwaltungsbehörde noch nicht genehmigt worden. Aktuell wird aber durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld am verbindlichen Planungsrecht sowie der entsprechenden Flächennutzungsplandarstellung im Parallelverfahren gearbeitet.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
B026	Als Sortiment wird sich ein Vollsortimenter und eine Metzgerei gewünscht.	Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach soll sicherstellen, dass Bergisch Gladbach auch in Zukunft ein attraktiver Einkaufsstandort für die Bürgerinnen und Bürger und ein interessanter Standort für die Einzelhandelsbetreibenden bleibt. Hierzu formuliert es ergänzend zu Vorgaben des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und des Landesrech-	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

		<p>tes Rahmenbedingungen für die Steuerung des Einzelhandels. Im Wesentlichen werden aufbauend auf einer Analyse des bestehenden Einzelhandels Ziele für den Einzelhandel, ein Zentrenkonzept, ein Nahversorgungskonzept und eine Sortimentsliste definiert. Eine Feinsteuerung von verschiedenen Betriebstypen ist nicht Aufgabe des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes, sondern eine privatwirtschaftliche Entscheidung. In aller Regel kann die Stadt nur flankierend eine Ansiedlung unterstützen.</p>	
B037, B044	<p>Dem Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für Bergisch Gladbach sei zu entnehmen, dass auch in Zukunft ein Nahversorgungszentrum Herkenrath Ziel der Stadt sei. Dies wird befürwortet.</p>	<p>Das städtische Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept definiert in Bergisch Gladbach acht Zentren. Das perspektivische Nahversorgungszentrum Herkenrath ist eines davon. Im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes, das zur Bürgerbeteiligung ausgelegt wurde steht auf Seite 116 geschrieben:</p> <p><i>„Das perspektivische Nahversorgungszentrum Herkenrath umfasst derzeit insgesamt sieben Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 730 m². Zentraler Anbieter war ein kleinerer EDEKA-Markt mit einem separaten Getränkemarkt. Dieser wurde aber zum September 2023 geschlossen. Darüber hinaus sind im Bereich Straßen / Ball ergänzende, vorwiegend nahversorgungsbezogene Angebote (u. a. Bäckerei, Apotheke, Kiosk) vorzufinden. Die Angebote weisen insgesamt nur eine geringe Konzentration auf. Insgesamt hat das Nahversorgungszentrum Herkenrath durch die Schließung des EDEKA-Marktes faktisch den Status als zentraler Versorgungsbereich verloren. Da es aber erklärtes Ziel der Stadt Bergisch Gladbach ist die Nahversorgung in Herkenrath zu stärken und hierfür auch eine Potentialfläche im Flächennutzungsplan zur Einzelhandelsentwicklung baurechtlich gesichert hat, wird an Herkenrath als perspektivisches Nahversorgungszentrum festgehalten.“</i> (siehe Kap. 6 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf)</p> <p>Demnach ist es weiterhin Ziel der Stadt das Zentrum Herkenrath zu stärken. Hierfür wurde im Flächennutzungsplan eine Fläche als Sondergebiet dargestellt, die die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht. Diese ist derzeit von der höheren Verwaltungsbehörde noch nicht genehmigt worden. Aktuell wird aber durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld am, verbindlichen Planungsrecht sowie der entsprechenden Flächennutzungsplandarstellung im Parallelverfahren gearbeitet.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Da das Zentrum Herkenrath für sein Umfeld eine wesentliche Versorgungsfunktion übernimmt, ist es weiterhin Ziel des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes das Nahversorgungszentrum zu sichern und zu fördern. Dementsprechend ist es aus Sicht der Stadt wünschenswert, wenn sich in Herkenrath erneut ein Nahversorger ansiedelt, um das Zentrum dauerhaft in seiner Funktion als Nahversorgungszentrum zu stärken.</p> <p>Der Bau und Betrieb eines Lebensmittelmarktes ist allerdings immer eine privatwirtschaftliche Entscheidung. In aller Regel kann die Stadt nur flankierend eine Ansiedlung unterstützen. Für die Ortslage Herkenrath laufen Gespräche und die Stadt ist hier in engem Austausch mit einem zukünftigen Betreibenden und unterstützt den Ansiedlungswunsch.</p>	
B047	<p>Ein Discounter, ein Lebensmittelhändler wie Edeka oder REWE sowie ein Drogeriemarkt seien am Standort Herkenrath zukunftssträftig. Die Nachfrage sowie Bedarf sei auf jeden Fall gegeben.</p>	<p>Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach soll sicherstellen, dass Bergisch Gladbach auch in Zukunft ein attraktiver Einkaufsstandort für die Bürgerinnen und Bürger und ein interessanter Standort für die Einzelhandelsbetreibenden bleibt. Hierzu formuliert es ergänzend zu Vorgaben des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und des Landesrechtes Rahmenbedingungen für die Steuerung des Einzelhandels. Im Wesentlichen werden aufbauend auf einer Analyse des bestehenden Einzelhandels Ziele für den Einzelhandel, ein Zentrenkonzept, ein Nahversorgungskonzept und eine Sortimentsliste definiert. Eine gezielte Ansiedlung eines Betriebstyps ist nicht Aufgabe des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes, sondern eine privatwirtschaftliche Entscheidung. In aller Regel kann die Stadt nur flankierend eine Ansiedlung unterstützen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
B043	<p>Die Forstschreibung des EHNVK -insbesondere für die Innenstadt- wird begrüßt. Dadurch wird der stationäre Einzelhandel in der Innenstadt deutlich gestärkt.</p>	<p>Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach soll sicherstellen, dass Bergisch Gladbach auch in Zukunft ein attraktiver Einkaufsstandort für die Bürgerinnen und Bürger und ein interessanter Standort für die Einzelhandelsbetreibenden bleibt. Hierzu formuliert es ergänzend zu Vorgaben des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und des Landesrechtes Rahmenbedingungen für die Steuerung des Einzelhandels. Im Wesentlichen werden aufbauend auf einer Analyse des bestehenden Einzelhandels Ziele für den Einzelhandel, ein Zentrenkonzept, ein Nahversorgungskonzept und eine Sortimentsliste definiert.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
B043	<p>In der Innenstadt werde ein großes Entwicklungspotenzial gesehen.</p>	<p>Diese Einschätzung wird seitens der Stadtverwaltung geteilt und im Kapitel 6.3.2 Empfehlung zur Weiterentwicklung der Stadtmitte Bergisch Glad-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis</p>

	Hierzu zähle vor allem die Entwicklung des ehemaligen Marktkaufs und die damit einhergehende Wiederbelebung der „Grünen Ladenstraße“, sowie auch die eventuelle Umgestaltung des Vorplatzes vor dem Loewen Citycenter.	bach thematisiert. Dort werden u.a. die Entwicklung der ehemaligen RheinBerg Passage, die Attraktivierung der grünen Ladenstraße sowie die Modernisierung des Loewen Centers als Entwicklungspotentiale benannt.	nis genommen.
B043	Durch einen Umzug der Stadtverwaltung in das ehemalige AOK Gebäude an der Bensberger Straße ergäbe sich zudem eine weitere Fläche, die einer positiven Entwicklung bedarf.	Auch diese Einschätzung wird seitens der Stadtverwaltung geteilt. In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes wird dieser Bereich zusammen mit der Straße „An der Gohrsmühle“ mit Defiziten in der städtebaulichen und funktionalen Gestaltung bewertet. Grund sind die derzeitig überwiegend als Parkplätze genutzten Bereiche entlang der Straße. Die Kunden blicken hier – wenn sie mit dem Pkw anreisen – überwiegend auf Gebäuderückseiten, die Parkplätze sind je Grundstück qualitativ verschieden gestaltet. Als positive Visitenkarte der Stadtmitte kann der Bereich heute nur bedingt dienen. Hier sollten daher eine bauliche Nachverdichtung der Grundstücke einschließlich einer hochwertigen Gestaltung der Raumkanten zur Straße „An der Gohrsmühle“ sowie eine gemeinsame Neuordnung der Stellplatzsituation, gegebenenfalls unter Einbezug anderer Parkierungskonzepte (Hochgarage, Tiefgarage, ebenerdiges Parken im Sockelgeschoss von Immobilien) erwogen werden. Konkret wird sich das Projekt <i>Stadtmitte – Rahmenplanung 2.0</i> mit diesem Bereich befassen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
B043	Durch den eventuellen Wegzug der Stadtbücherei im Bereich der Oberen Hauptstraße und die durch die Familie Zanders gebundene Nutzung dieser Fläche, ergäbe sich hier ebenfalls ein erhöhter Bedarf der weiteren Entwicklung, der für die Öffentlichkeit „interessant“ sein muss.	Diese Einschätzung wird seitens der Stadtverwaltung geteilt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen
B043	Es werde eindringlich darauf hinweisen, dass bei der Planung und Neugestaltung des gesamten Zanders Areals darauf zu achten sei, dass keine schädlichen Entwicklungen, welche durchaus durch Einzel-	Mit dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept definiert die Stadt Bergisch Gladbach auch ein Zentrensystem für die Stadt mit einer hierarchischen Abstufung. Die Stadtmitte wird dabei als das Hauptzentrum festgelegt (siehe Kap. 6 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf). Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

	<p>fall-Entscheidungen entstehen könnten, gegenüber dem Hauptzentrum eintreten dürfen.</p> <p>Auch auf Nachfragen bei der Stadt konnten Bedenken, dass sich unter Umständen ein stationärer Einzelhandel mit einer Fläche von maximal 800 m² pro Geschäft auf dem neu zu gestaltenden Zanders Areal entwickeln kann, nicht zerstreut werden.</p> <p>Selbstverständlich sei klar, dass bei einer Gesamtzahl von circa 5.500 Personen eine gewisse Nahversorgung notwendig sei. Allerdings wird die Gefahr gesehen, dass sich dort schleichend ein weiteres Stadtzentrum entwickeln könnte.</p>	<p>Geländes hat am 7. März 2023 den zukünftigen Nutzungsmix beschlossen: Rund 3.000 Menschen sollen perspektivisch auf dem sich zu einem urbanen Gebiet wandelnden Areal ein Zuhause finden, weitere 2.900 einen Arbeitsplatz. Neben Wohnen und Arbeiten soll auf dem Areal zukünftig ein Campus für die berufliche Bildung zur Stärkung der dualen Ausbildung in Bergisch Gladbach entstehen. Die Entwicklung eines Einzelhandelszentrums ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Aus Stadtentwicklungssicht wird das künftig umgenutzte Zandersareal hauptsächlich durch den zentralen Versorgungsbereich Stadtmitte und in den westlichen Randbereichen auch durch den Einzelhandelsschwerpunkt am Gronauer Kreisel versorgt. Eine darüberhinausgehende Versorgung ist nicht erforderlich, ggf. können kleine ergänzende Nahversorgungsangebote sinnvoll sein.</p> <p>Dies bedeutet nicht, dass sich auf dem zukünftigen Zandersareal kein Einzelhandel ansiedeln kann. Dies wird maßgeblich durch die verbindliche Bauleitplanung und die festgesetzten Gebietskategorien nach Baunutzungsverordnung bestimmt.</p> <p>Nach derzeitigen Überlegungen ist für das Zandersareal ein urbanes Gebiet als Gebietskategorie nach Baunutzungsverordnung vorgesehen. Dort sind Gewerbebetriebe und somit Einzelhandel zunächst grundsätzlich zulässig. Durch die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, des Landesrechtes und darüber hinaus dem städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes ist aber ein zentrenschädigendes Einzelhandelsvorhaben sowie eine Einzelhandelsagglomeration zu versagen.</p>	
B045	<p>Die räumliche Festlegung des Nahversorgungsbereiches Herkenrath müsse hinsichtlich der Flächen im Nordosten des Versorgungsgebietes schon jetzt um die „kleine Lösung“ (Bebauungsplan Nr. 4143 Teil 1) und erst recht um die „große Lösung“ (Bebauungsplan Nr. 4143 Teil 2) ergänzt werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich müsse jedenfalls auf den Bebauungsplan Nr. 4143 Teil 2. ange-</p>	<p>Zur Zeit der Erstellung des Entwurfs des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach ist eine mögliche Zweiteilung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld noch nicht beschlossen worden.</p> <p>Bis zur Beschlussfassung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach wird der jeweilige Planungsstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4134 berücksichtigt.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

	passt werden.		
B045	<p>Die Ausführungen im Einzelhandels- und Versorgungskonzept dürften nicht allein auf eine „über den Flächennutzungsplan gesicherte Potentialfläche“ verweisen, sondern müssten zwingend auf den schon vorhandenen Aufstellungsbeschluss und den planungsrechtlichen Stand (frühzeitige Bürgerbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 1 BauGB) verweisen.</p> <p>Es müsse schon in dem Konzept der planungsrechtliche Wille der Stadt Bergisch Gladbach schriftlich festgehalten werden, dass und in welchem Zeitrahmen der Bebauungsplan Nr. 4143 der Stadt Bergisch Gladbach fortgeschrieben und dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach zur Beschlussfassung vorgelegt werde.</p>	<p>Bis zur Beschlussfassung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach wird der jeweilige Planungsstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld berücksichtigt.</p> <p>Zum Zeithorizont kann hingegen keine Angabe gemacht werden.</p> <p>Eine Ergänzung zum vorhandenen Aufstellungsbeschluss und dem planungsrechtlichen Stand (frühzeitige Bürgerbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld wird im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept vorgenommen.</p>	Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B045	<p>Angesichts des gegenwärtigen Planungs- und Verhandlungsstandes mit der Stadt Bergisch Gladbach sei es abgesehen davon verfehlt, nur von einer „Perspektivfläche“ zu sprechen und dazu noch anzuführen, dass Herkenrath durch die Schließung des EDEKA-Marktes faktisch den Status als zentraler Versorgungsbereich verloren habe.</p> <p>Denn die Schließung des EDEKA-Marktes gehe ausschließlich und allein auf die „jahrelange, wenn nicht jahrzehntelange</p>	<p>Faktisch stellt Herkenrath mit sieben Einzelhandelsbetrieben und einer Verkaufsfläche von insgesamt 730 m² keinen zentralen Versorgungsbereich dar, der einer gerichtlichen Prüfung standhalten würde, da die Verkaufsfläche insgesamt zu gering ist.</p> <p>Im Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes wird sich in Kapitel 2.4 mit dem Begriff des zentralen Versorgungsbereiches auseinandergesetzt: Ist der Besatz mit Einzelhandel und den sogenannten zentrenergänzenden Funktionen (öffentliche und private Dienstleistungen, Gastronomie, kulturelle und soziale Einrichtungen, usw.) zu gering, kann nicht von einem zentralen Versorgungsbereich gesprochen werden. Auch macht eine reine Ansammlung von „Einzelhandelsnutzungen in einem räumlich abgrenzbaren Bereich diesen allein noch nicht zu einem „zentralen“ Versorgungsbereich“.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Dauerplanungsmisere der Stadt Bergisch Gladbach zurück. Und dies dürfe bei der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts nicht außer Acht gelassen werden.</p>	<p>Vor Schließung des EDEKA-Marktes umfasste das Zentrum Herkenrath rund 1.270 m² Verkaufsfläche. Durch die strukturelle Schwäche des Zentrums hinsichtlich des Einzelhandelbesatzes ist die Schließung des EDEKA-Marktes letztendlich der Auslöser, dass das Zentrum Herkenrath aufgrund der insgesamt zu geringen Verkaufsfläche nicht mehr als zentraler Versorgungsbereich der Stadt ausgewiesen werden kann.</p> <p>Es können aber auch Bereiche als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden, die aktuell die Voraussetzungen für einen zentralen Versorgungsbereich noch nicht erfüllen. Wichtig ist, dass die „Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereichs in absehbarer Zeit über die theoretische Möglichkeit hinaus wahrscheinlich ist, beziehungsweise durch Einsatz des planungsrechtlichen Instrumentariums realisierbar erscheint. Dem trägt die Stadt Rechnung, indem es Herkenrath als perspektivisches Nahversorgungszentrum ausweist.</p> <p>Es ist nicht die Aufgabe des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes zu thematisieren, warum Bauleitplanverfahren sich verzögern.</p>	
B045	<p>Es müsse sichergestellt werden, dass außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches keine Einzelhandelsmärkte - insbesondere Supermärkte und Drogerien - jedweder Größe zugelassen werden.</p>	<p>Die Genehmigung von Einzelhandelsvorhaben richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, des Landesrechtes und darüber hinaus dem städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes. Alle Vorhaben werden im Einzelfall bezüglich der planungsrechtlichen Zulässigkeit geprüft. Dabei kann es Standorte geben, wo auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nicht großflächige, also Märkte mit weniger als 800 qm Verkaufsfläche, zulässig sind.</p> <p>Ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsmärkten - insbesondere Supermärkte und Drogerien - jedweder Größe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ist rechtlich durch die genannten Rechtsgrundlagen kaum möglich und darüber hinaus unter dem Aspekt der Nahversorgung auch nicht sinnvoll.</p> <p>Gleichwohl ist es erklärtes Ziel der Stadt den perspektivischen Nahversorgungsbereich Herkenrath und darüber hinaus auch alle anderen zentralen Versorgungsbereiche der Stadt zu schützen und zu entwickeln. Dies wird mit dem aktuell beschlossenen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept von 2020 verfolgt und soll mit der Fortschreibung des Konzeptes fortgeführt werden (siehe Kap. 5</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

		Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf).	
B037	<p>Filialmodernisierungen sollten in aller Regel mit Verkaufsflächenerweiterungen einhergehen. Nur so sei es möglich, die Gänge zu verbreitern, um den Kund:innen mehr Bewegungsfläche in den Märkten zur Verfügung zu stellen. Kund:innen würden heutzutage generationenfreundliche Nahversorger, die sowohl für mobilitätseingeschränkte Personen als auch für Familien mit Kinderwagen gut zugänglich seien, erwarten. Barrierefreiheit lasse sich sehr viel besser bei größeren Verkaufsflächen realisieren. Darüber hinaus könnten im Zuge von Filialmodernisierungen die Regalhöhen reduziert werden, so dass die Kund:innen und Mitarbeiter:innen die Waren bzw. Regale leichter erreichen könnten.</p> <p>Alleine die Verbreiterung der Gangbreiten von 2,20 m auf 3 m, wie es dem heutigen Standard entspräche, habe für sich genommen einen enormen Zuwachs von Verkaufsfläche zur Folge. Nach beispielhaften Untersuchungen gestalte sich eine Vergrößerung der Verkaufsfläche um 600 m² (beispielsweise von 800 m² auf 1.400 m²) nach Standards des Einwenders derart, dass gerade einmal auf 70 m² neue Regale aufgestellt werden würden. Die übrigen Flächen dienten vornehmlich einer Ver-</p>	Die Einwendung ist grundsätzlich nachvollziehbar. Dennoch ist die Stadt Bergisch Gladbach bei der Genehmigung von Einzelhandelsvorhaben an die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, des Landesrechtes sowie dem städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept gebunden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

	<p>besserung der Laufwege und Verkehrsflüsse im Markt. Modernisierungskriterien des Einwenders würden gewährleisten, dass der Filialbestand auch in Zukunft attraktiv bleibe, an zeitgemäße Baustandards angepasst sei und zu einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung beitragen könne. Dabei sei es allerdings in der Regel unverzichtbar, dass die Verkaufsflächen eine Dimensionierung erreiche, die oberhalb der von der Rechtsprechung als Grenzwert zur Großflächigkeit angenommenen 800 m² liege.</p> <p>Der aktuelle Standard eines modernen Nahversorgers liege mittlerweile bei mindestens 1.200 m².</p>		
B037	<p>Es wird begrüßt, dass dem Standort an der Mülheimer Straße im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes die Funktion als Einzelhandelschwerpunkt zur positiven Ergänzung der Zentrenstruktur zugewiesen werde. Es wird aber angeregt, den Standort darüber hinausgehend als zentralen Versorgungsbereich in Form eines perspektivischen Nahversorgungszentrums auszuweisen.</p> <p>Gemessen von anerkannten Maßstäben könne der Einzelhandelsbesatz an der Mülheimer Straße entgegen der Annahme im Entwurf der Fortschreibung des</p>	<p>Es ist richtig, dass der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes die Einzelhandelsansiedlungen im Bereich Mülheimer Straße / Kradehohlsmühlenweg als Einzelhandelschwerpunkte zur positiven Ergänzung der Zentrenstruktur bewertet. Eine Festlegung als zentraler Versorgungsbereich kommt aus Sicht der Stadt zum jetzigen Zeitpunkt aber nicht in Frage. Im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes wird in Kap. 7.1.1 erläutert:</p> <p><i>„Da eine reine Ansammlung von „Einzelhandelsnutzungen in einem räumlich abgrenzbaren Bereich diesen allein noch nicht zu einem „zentralen“ Versorgungsbereich“, macht, kann an dieser Stelle nicht von einem zentralen Versorgungsbereich gesprochen werden. Hierzu fehlt es sowohl an einer Nutzungsvielfalt und -dichte beim Einzelhandel als auch bei den zentrenergänzenden Nutzungen. Hinzu kommt auch der fehlende, fußläufig erlebbare städtebaulich-funktionale Zusammenhang (Sicht- und Wegebeziehungen), der einen zentralen Versorgungsbereich auszeichnet. Die Betriebe haben darüber hinaus gemeinsam, dass sie bezogen auf Standortwahl, Außendarstellung sowie auch Parkplatzangebot und -anordnung deutlich</i></p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes bereits zum jetzigen Zeitpunkt als faktischer zentraler Versorgungsbereich eingestuft werden. Jedenfalls aber könne durch die Ausweisung eines perspektivischen Nahversorgungszentrums die Chance der Unterstützung einer städtebaulich wünschenswerten Aufwertung des Standortes ergriffen und eine idealtypische Ausgestaltung des Einzelhandelsbesatzes realisiert werden.</p> <p>Aktuell umfasse der Standort u. a. mehrere Lebensmitteldiscountmärkte, einen Getränkemarkt, einen Baumarkt, ein Elektrofachgeschäft, ein Geschäft mit Tiernahrung und Zubehör sowie mit dem „Centershop“ auch eine Einzelhandelsnutzung, die die Sparte der Nahrungs- und Genussmittel um Haushaltswaren wie Glas, Porzellan, Keramik etc. ergänze. Die Verkaufsfläche des Standortes umfasse nach den Angaben des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes insgesamt rund 6.000 m². Als ergänzende Nutzungen seien u.a. neben einer Arztpraxis auch eine Bäckerei, ein Imbiss, mehrere Restaurants, eine DHL-Packstation und ein Geldautomat ansässig.</p> <p>Der Standort sei städtebaulich integriert. Sowohl östlich als auch westlich</p>	<p><i>auf den autoorientierten Einkauf ausgerichtet sind.</i></p> <p><i>Auch liegen in Gronau aufgrund der Siedlungsstruktur nur wenige Wohnquartiere im direkten Nahbereich dieser Betriebe. Wohnformen mit hoher baulicher Dichte, etwa die über zehngeschossige Wohnanlage nördlich der Mülheimer Straße, liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Ein- und Zweifamilienhausgebieten. Die S-Bahntrasse bildet eine Barriere zu den Wohngebieten im Norden, dennoch übernehmen die Lebensmittelmärkte um die Mülheimer Straße herum zurzeit auch eine Versorgungsfunktion für den angrenzenden Stadtteil Hand.</i></p> <p><i>Da auch die Entwicklung dieses Einzelhandelsbereichs hin zu einem zentralen Versorgungsbereich unwahrscheinlich erscheint, wird der Bereich an der Mülheimer Straße zum jetzigen Zeitpunkt als Einzelhandelsschwerpunkt eingeordnet. Nichtsdestotrotz bietet sich im Rahmen des in Erarbeitung befindlichen Strategischen Entwicklungskonzeptes (StEK) Gronau die Möglichkeit, die städtebauliche Situation aufzuwerten und für einen räumlichen Zusammenhang zu sorgen. Zudem ist es perspektivisch nicht ausgeschlossen, dass sich durch die wohnbauliche Entwicklung des Wachendorffgeländes und im Bereich des S-Bahn Haltepunktes Duckterath weitere zentrenergänzende Nutzungen im Bereich der Mülheimer Straße / Kradepohsmühlenweg ansiedeln, sodass hier perspektivisch die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs möglich erscheint.</i></p> <p><i>Eine weitere Erhöhung der Verkaufsflächen in diesem Bereich könnte sich allerdings negativ auf das Nahversorgungszentrum Hand auswirken, weswegen mögliche Einschränkungen und Beeinträchtigungen für die Zentrenentwicklung Hands stets zu berücksichtigen und abzuwägen sind.“</i></p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt möchte die Stadt Bergisch Gladbach am bestehenden Zentrenkonzept und somit auch am perspektivischen Nahversorgungszentrum Hand festhalten. Hierzu wurde im Flächennutzungsplan der Stadt ein Sondergebiet mit der Zweckbindung Einzelhandel im Süden von Hand dargestellt, um die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu ermöglichen, den Nahversorgungsstandort Hand zu stärken und perspektivisch Hand zu einem Nahversorgungszentrum (ZVB) zu entwickeln. Daher hält die Stadt an der Ausweisung des zentralen Versorgungsbereich in Hand als schützenswertes perspektivisches Zentrum fest.</p>	
--	--	--	--

	<p>würden Wohngebiete angrenzen. Nördlich der Mülheimer Straße lägen ebenfalls über die Franz-Hitze-Straße fußläufig erreichbare Wohngebiete, in denen neben Ein- und Zweifamilienhäusern auch eine zehngeschos- sige Wohnanlage verortet sei. Aufgrund seiner Versorgungsfunktion, seiner integrierten Lage und den vorhandenen Einzelhandelnutzungen, die durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote ergänzt werde, könne somit schon zum jetzigen Zeitpunkt ein gesetzlich geschützter und durch das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept zu schützender faktischer zentraler Versorgungsbereich angenommen werden.</p> <p>Ein zentraler Versorgungsbereich könne (schon dann) ausgewiesen werden, wenn in dem hierfür vorgesehenen Raum die Entwicklung eines solchen über die theoretische Möglichkeit hinaus wahrscheinlich ist bzw. durch Einsatz des planungsrechtlichen Instrumentariums realisierbar erscheine. Damit würde ein Einzelhandelsstandort einem perspektivischen Schutz unterstellt werden, für den insbesondere im Zuge der sich anschließenden Bauleitplanung bei einem städtebaulichen Willen zur Standortweiterentwicklung die Vorgaben der Landesplanung (leichter) erfüllbar werden.</p>	<p>Wie im Konzept aber auch dargestellt, rückt die Einzelhandelsansiedlungen im Bereich Mülheimer Straße / Kradepohlsmühlenweg mehr in den Fokus. Sollte sich der Bereich der Mülheimer Straße / Kradepohlsmühlenweg insbesondere durch das <i>Strategische Entwicklungskonzept (StEK) Gronau</i> sowie weitere städtebauliche Vorhaben qualitativ weiterentwickeln, wäre der Zeitpunkt aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach richtig für eine Diskussion über eine Ausweisung des Bereichs Mülheimer Straße / Kradepohlsmühlenweg als zentraler Versorgungsbereich.</p> <p>Eine gleichzeitige Entwicklung des perspektivischen Nahversorgungszentrum Hand und eines möglichen zentralen Versorgungsbereiches im Bereich Mülheimer Straße / Kradepohlsmühlenweg kann seitens der Stadt unterstützt werden, wenn etwaige Ansiedlungen, die Zielsetzungen für das perspektivische Nahversorgungszentrum Hand nicht gefährden.</p> <p>Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes sieht vor, dass auch zukünftig an den Einzelhandelsschwerpunkten, die die Zentrenstruktur positiv ergänzen, weitere Einzelhandelsentwicklungen denkbar sind. Voraussetzungen hierfür sind, dass keine zentralen Versorgungsbereiche gefährdet werden und die planungsrechtlichen Vorgaben erfüllt werden (siehe Kap. 7 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf).</p>	
--	--	---	--

	<p>Die Vorstellungen des Einwenders zur Weiterentwicklung des Standorts an der Mülheimer Straße umfassen die Ansiedlung eines Drogeriemarktes. Damit könnte die Attraktivität des Standortes gesteigert werden und der Wunsch der Verbraucher nach einem „one-stop-shopping“ im Sinne eines idealtypischen Nahversorgungskonzeptes (wie auf Seite 38 des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes beschrieben) erfüllt werden. Der Standort würde dann zwei Lebensmitteldiscountmärkte als Ankerbetriebe umfassen, die unmittelbar mit der bereits vorhandenen Bäckerei sowie dem anzusiedelnden Drogeriemarkt (sowie weitere ergänzende Nutzungen) als ideales Nahversorgungszentrum zusammenwirken könnten.</p> <p>Der im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes aufgegriffene fehlende städtebauliche Zusammenhang sowie Sicht- und Wegebeziehungen könnten durch eine Neu- bzw. Umgestaltung der Park- und Verkehrsflächen im Zuge des avisierten Neubaus der bestehenden Filiale hergestellt, Barrieren beseitigt und somit eine Aufwertung des gesamten Areals erzielt werden.</p>		
--	---	--	--

	<p>In Übertragung der im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes an anderen Stellen enthaltenen Ausführungen – etwa zur Ausweisung des perspektivischen Nahversorgungszentrums in Herkenrath (vgl. S. 116 des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes) – sei auch die Ausweisung eines perspektivischen Nahversorgungszentrum am Standort Mülheimer Straße sowie die Aufwertung des gesamten Areals städtebaulich wünschenswert. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der unmittelbar südlich des Standortes in Planung befindlichen wohnbaulichen Entwicklung des Wachendorffgeländes, mit der 450 Wohneinheiten geschaffen werden solle. Dieses groß dimensionierte Wohnbauprojekt würde sich in fußläufiger Entfernung zum Standort Mühlenstraße befinden.</p> <p>Auch die in Bergisch Gladbach insgesamt leicht steigende Bevölkerungszahl und das grundsätzliche Ausbaupotential auf dem Gebiet der Nahrungs- und Genussmittel sprächen für die Ausweisung eines perspektivischen Nahversorgungszentrums.</p> <p>Der nächstgelegene kleine zentrale Versorgungsbereich Hand, der in circa 1,4 km Entfernung liege und insge-</p>		
--	---	--	--

	<p>samt lediglich 780 m² Verkaufsfläche umfasse, ist insoweit ergänzungsbedürftig. Für die zukünftige Wohnbevölkerung auf dem ehemaligen Wachendorffgelände werde das Nahversorgungszentrum Hand mit einer voraussichtlichen Geh-Zeit von circa 28 Min. (circa 2 km Entfernung) zudem nicht fußläufig erreichbar sein.</p>		
B037	<p>Es wird angeregt zu prüfen, ob der Standort Lochermühle aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach entgegen der aktuellen Einschätzung die Funktion als Einzelhandelschwerpunkt zur positiven Ergänzung der Zentrenstruktur gewertet werden kann. Die Anregung basiert auf folgenden Überlegungen:</p> <p>Der Standort sei seit Jahren ebenso etabliert wie auch die Angebotsstrukturen im Standortumfeld der Filiale. Der Markt bzw. Wettbewerb habe sich ohne Weiteres auf den Standort eingestellt.</p> <p>Der Standort erfülle eine wichtige Nahversorgungsfunktion, da sie die östlich gelegenen Dörfer (u.a. die Stadtteile Herrenstrunden, Romaney und Altehufe) versorge, in denen sich aufgrund ihrer Lage kein Lebensmittelmarkt ansiedele und die aus diesem Grunde unterversorgt seien.</p> <p>Objektiv betrachtet erscheine eine Aufgabe</p>	<p>Mit dem vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes wurde auch eine Prüfung des Einzelhandelschwerpunktes Lochermühle vorgenommen. Im Ergebnis wurde dieser Einzelhandelschwerpunkt als zentrenkritisch bewertet:</p> <p><i>„Der Standort Lochermühle liegt am östlichen Siedlungsrand von Stadtmitte. Aufgrund der Lage an einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße ist der Standort für den mobilen Individualverkehr gut erreichbar, auch das große Stellplatzangebot ist aus Kundensicht sehr attraktiv. Fußläufig ist der Standort aufgrund seiner Lage im Tal nur unzureichend an die angrenzenden Wohnlagen angebunden. Die Wohnlagen nördlich der Lochermühle sind fußläufig gar nicht erreichbar, die Wohngebiete im Süden des Standorts sind aufgrund der stark ansteigenden Topographie ebenfalls schlecht angebunden. Allenfalls Richtung Westen besteht eine Anbindung, im Osten endet der Siedlungsbereich mit der Lochermühle.</i></p> <p><i>In der Lochermühle prägen sieben Einzelhandelsbetriebe den Standort, wovon vier über 570 bis 800 m² Verkaufsfläche verfügen und sich somit der Grenze zur Großflächigkeit annähern. Mit insgesamt über 3.640 m² Verkaufsfläche ist das Einzelhandelsangebot größer als in manchen zentralen Versorgungsbereichen der Stadt. Fünf Betriebe sind in ihrem Hauptsortiment den nahversorgungsrelevanten Angeboten zuzurechnen (ein Lebensmitteldiscounter, ein Biosupermarkt, ein Getränkemarkt, ein Backwarengeschäft sowie ein Drogeriemarkt), die übrigen zwei Betriebe bieten auf unterschiedlichen Teilverkaufsflächen auch zentrenrelevante Sortimente (Schuhe / Lederwaren, Bekleidung) an.</i></p> <p><i>Im Umfeld des Standorts befinden sich zentren-</i></p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	<p>(sämtlicher) angesiedelter Einzelhandelsbetriebe zugunsten eines reinen Gewerbestandortes aufgrund der Etablierung des Standortes mit seiner Nahversorgungsfunktion unrealistisch.</p> <p>Der Standort trete nicht in direkte Konkurrenz mit dem Hauptzentrum, das in einer Entfernung von circa 750 m westlich beginne:</p> <p>Das Hauptzentrum nehme eine wesensverschiedene Versorgungsfunktion wahr. Sein Schwerpunkt liege in der Deckung des aperiodischen Bedarfs, insbesondere das Bekleidungssegment spiele eine hervorgehobene Rolle. Das Hauptzentrum solle den Entwicklungsempfehlungen des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes zufolge im Sinne eines Erlebniseinkaufes ausgestaltet werden. Das bestehende Einzelhandelsangebot solle erweitert werden, bspw. im Bereich Spielwaren / Hobbywaren, aber auch im Bekleidungs- und Schuhsegment, neue Store-Konzepte sollen ermöglicht und die verschiedenen Angebote vernetzt werden (freizeitbezogene Angebote, Aktionen).</p> <p>Da der Einzugsbereich des Hauptzentrums deutlich über das Stadtgebiet hinausgehe, ist es nicht nur auf eine fußläufige Erreichbarkeit, sondern</p>	<p><i>gänzende Funktionen, darunter mehrere Praxen. Ein Großteil der zentrenergänzenden Nutzungen liegt nicht am Standort Lochermühle, sondern auf der anderen Straßenseite in einem Gebäudekomplex. Eine trennende Wirkung zwischen Einzelhandel und zentrenergänzenden Nutzungen ist durch die Topographie, die Grünstrukturen, die dem Einzelhandel vorgelagerten Parkplätze sowie durch den Kreisverkehrsplatz und die Landesstraße gegeben. Daher besteht kaum ein direkter räumlicher Bezug zwischen den zentrenergänzenden Funktionen und dem Einzelhandel.</i></p> <p><i>Dem Standort Lochermühle fehlt es somit an der Nutzungsvielfalt und dichte, die zentrale Versorgungsbereiche auszeichnet. Darüber hinaus handelt es sich aufgrund der Tal- und Randlage um einen städtebaulich nicht integrierten Standort, was eine weitere Voraussetzung für einen zentralen Versorgungsbereich ist. Auch wenn der Standort Lochermühle über einen weiten Einzugsbereich verfügt und eine beachtliche Versorgungsfunktion wahrnimmt, handelt es sich nicht um einen zentralen Versorgungsbereich, auch nicht des Typs Nahversorgungszentrum, da die Lochermühle diese Funktion aufgrund ihrer Lage nur für einen sehr kleinen Bevölkerungsanteil übernehmen kann. Es sollte auch kein Ausbau zu einem solchen erfolgen, da es an der erforderlichen Bevölkerung im Umkreis fehlt und die überwiegend zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebote, sowohl in den Haupt- als auch in den Randsortimenten, einen wachsenden Kaufkraftabfluss aus dem zentralen Versorgungsbereich Stadtmitte befürchten lassen.</i></p> <p><i>Aus den oben genannten Gründen wird der Standort Lochermühle als zentrenkritisch eingestuft. Entsprechend dem Gewerbekonzept 2012 sollte das Einzelhandelsangebot nicht weiter ausgebaut, sondern die Lochermühle als Gewerbestandort genutzt werden. Im Zusammenhang mit den übergeordneten Entwicklungszielen (siehe Kap. 5.3), primär die Zentren fortzuentwickeln, sollten die Einzelhandelsbetriebe dieses Standortes in die Zentren verlagert werden.“ (siehe Kap. 7.1.2 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf).</i></p> <p>Es mag sein, dass der Einzelhandelsschwerpunkt Lochermühle am Markt etabliert ist und gut von Kundinnen und Kunden angenommen wird. Das ändert aber nichts an der Tatsache, dass der Standort trotz guter ÖPNV-Anbindung autoaffin geprägt ist und nur zum Teil eine Nahversorgungs-</p>	
--	---	---	--

	<p>auch auf mit dem Pkw sowie dem ÖPNV anreisende Kund:innen ausgelegt. Es sei – mit anderen Worten – nicht auf die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs ausgerichtet, sondern solle vielmehr als moderne Innenstadt Käufer:innen mit einem Shopping-Erlebnis ansprechen.</p> <p>Der Standort Lochermühle runde das Angebot des Hauptzentrums daher sinnvoll ab. Zudem ist der Standort gut an den ÖPNV angebunden.</p> <p>Es sei davon auszugehen, dass sich das Einkaufsverhalten der Bevölkerung bereits im Wesentlichen herausgebildet habe und es durch Standortmodernisierungen und -erweiterungen nicht zu nennenswerten Verschiebungen der bestehenden Kunden- und Kaufkraftströme kommen werde.</p>	<p>funktion für die umliegende Bevölkerung durch Topographie und Siedlungsstruktur erfüllt. Vor dem Hintergrund der knappen Gewerbeflächen der Stadt und der nachteiligen Auswirkungen auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche (insbesondere dem Hauptzentrum Stadtmitte) ist es Ziel der Stadt den Standort nicht weiter planungsrechtlich als Einzelhandelschwerpunkt zu fördern, sondern perspektivisch als Gewerbestandort zu entwickeln. Die jetzt bestehenden Betriebe genießen die geltenden Bestandschutzregelungen des Bauplanungsrechts.</p>	
B037	<p>Der Standort einer Filiale des Einwenders werde aufgrund seiner Siedlungsrandlage als suboptimal eingestuft. Es wird um Prüfung gebeten, ob dem Standort entgegen der aktuellen Einschätzung angesichts seiner Versorgungsbedeutung Entwicklungsperspektiven im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach eingeräumt werden könne:</p> <p>Das Angebot in der Stadt Bergisch Gladbach mit Lebensmitteln sei – auch</p>	<p>Aufgrund der Lage in einem Mischgebiet sind nur Märkte bis 800 qm Verkaufsfläche zulässig. Um den Zielen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes zu entsprechen, ist bewusst im Flächennutzungsplan 2035 der Standort nicht als ein Sondergebiet für Nahversorgung dargestellt worden.</p> <p>Gemäß des vom Rat 2015 beschlossenen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes soll eine fußläufige Nahversorgung der Bevölkerung sichergestellt und großflächige Lebensmittelmärkte in den zentralen Versorgungsbereichen oder untergeordnet in integrierten städtebaulichen Lagen angesiedelt werden. Die jetzige Fortschreibung sieht einen Fortbestand dieser Regelung vor (siehe Kap. 8 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf).</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

	<p>vor dem Hintergrund des ermittelten Versorgungsdefizits und einer positiven Bevölkerungsentwicklung – ausbaufähig. Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes ermittele ein rechnerisches Verkaufsflächenpotential von zusätzlichen 5.630 m² bis 11.350 m² Verkaufsfläche.</p> <p>Der Standort liege im Stadtteil Lustheide. Dieser umfasse gemeinsam mit den benachbarten Stadtteilen Refrath, Alt-Refrath und Kippekausen 18.552 Einwohner, die von nur vier Lebensmittelmärkten versorgt werden würden. Die Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln sei gemessen an der Einwohnerzahl der vier Stadtteile vergleichsweise gering, Teile Refraths und Alt-Refraths seien unterversorgt.</p> <p>Der Filiale des Einwenders komme damit einer wichtigen Nahversorgungsfunktion zu. Trotz Randlage sei der Standort städtebaulich in sein Wohnbauumfeld integriert. Er sei nördlich und östlich von Wohnbebauung umgeben und trägt zur fußläufigen Nahversorgung bei. Unmittelbar südlich angrenzend befinde sich zudem ein Wohnhaus für behinderte Menschen.</p> <p>Der nächstgelegene zentrale Versorgungsbereich sei das Nebenzentrum Refrath in 1,5 km</p>	<p>Der Standort wird aus Sicht der Stadt als nicht integriert bewertet. Er weist eine periphere Lage am Siedlungsrand der Stadt aus. In Richtung Westen und Süden grenzen Wälder bzw. die A4 an. Lediglich Richtung Norden und sehr begrenzt Richtung Osten grenzen Siedlungsflächen an den Standort an. Aufgrund der Lage an einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße ist der Standort für den mobilen Individualverkehr gut erreichbar, auch das große Stellplatzangebot ist aus Kundensicht sehr attraktiv. Fußläufig ist der Standort aufgrund seiner Lage nur unzureichend an die angrenzenden Wohnlagen angebunden. Daher ist der Standort aus Sicht der Stadt nicht geeignet die bestehende Einzelhandelsnutzung an dieser Stelle weiter zu verfestigen. Eine weitere Steigerung der Verkaufsfläche und Attraktivität des Marktes nimmt Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich Refrath und trägt somit nicht zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Refrath bei. Der jetzt bestehende Betrieb genießt die geltenden Bestandsschutzregelungen des Bauplanungsrechts.</p>	
--	--	--	--

	<p>Entfernung. Eine Standortkonkurrenz sei schon aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.</p> <p>Betrachte man die weiteren Umstände – nämlich, dass das Nebenzentrum Refrath keine Potentialflächen vorsehe und seine Kleinteiligkeit eine Schwäche des Nebenzentrums sei, die zur Folge habe, dass die vorhandenen kleinen Supermärkte nicht den steigenden Kundenbedürfnissen an barrierefreies und familiengerechtes Einkaufen gerecht werden können, trete die Versorgungsfunktion des Lustheider Standorts umso mehr in den Vordergrund.</p> <p>Die Filiale habe Entwicklungspotential und könne entsprechend den Entwicklungszielen des Einwenders barrierefrei und familiengerecht ausgebaut werden – ohne sich dabei, wie bereits erwähnt, aufgrund der Distanz zum nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich schädigend auszuwirken.</p>		
T001	<p>Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes (EHNVK) der Stadt Bergisch Gladbach wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Grundsätzlich werde empfohlen, dieses Konzept regelmäßig fortzuschreiben, um auf Änderungen der rechtlichen Grundlagen und der allgemeinen Einzelhandelsentwicklungen reagieren sowie veränderte</p>	<p>Die Einschätzung des Einwendenden wird geteilt. Damit das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept seine Funktion als Grundlage für die stadtplanerische Bewertung von Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben auch in den Folgejahren beibehält, ist eine regelmäßige Fortschreibung des Datenbestandes erforderlich.</p> <p>Kapitel 11 des Konzeptes formuliert zum Thema Monitoring und Fortschreibung:</p> <p><i>„(...) Dadurch wird gewährleistet, dass neue Handlungserfordernisse frühzeitig erkannt und stadtplanerische Reaktionen – etwa im Bereich der Zentren- oder Nahversorgungssicherung – vorbereitet werden können. Durch eine Fortschreibung des</i></p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Einzelhandelsstrukturen auf Angebots- und Nachfrageseite in der Stadt berücksichtigen zu können. Das aktuell gültige Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept ist 2015 vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen worden. Nach nunmehr acht Jahren sei daher eine Aktualisierung empfehlenswert.</p> <p>Das methodische Vorgehen bei der Erstellung der Fortschreibung des EHNVKs sei nachvollziehbar und berücksichtige alle relevanten rechtlichen Vorgaben sowie strukturellen Daten zum Einzelhandel. Die hieraus abgeleiteten räumlichen Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche, die Herleitung der Sortimentsliste sowie die weiteren Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für die Entwicklungen der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstrukturen seien plausibel. Vor allem die Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche als ein Hauptziel, das Vorhalten von Gewerbeflächen für das produzierende Gewerbe und die weiteren Empfehlungen zur Bauleitplanung und Genehmigungspraxis in Kapitel 10 sowie die Verankerung der Verkaufsoffenen Sonntage im EHNVK würden uneingeschränkt mitgetragen werden.</p> <p>Es wird daher dem Rat der Stadt Bergisch Glad-</p>	<p><i>Datenbestands wird ein Beitrag dazu geleistet, dass die Plausibilität – und damit nicht zuletzt die Rechtssicherheit – von künftig zu erarbeitenden Bauleitplänen gesichert bleibt.</i></p> <p><i>Grundsätzlich ist für eine Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes zu beachten, dass eine flächendeckende Vollerhebung des Bestandes mit hohem Aufwand verbunden ist. Daher wird der gesamte Einzelhandelsbestand in Bergisch Gladbach nur rund alle fünf Jahre erhoben. Um trotzdem die relevanten Entwicklungen nachverfolgen zu können und Handlungserfordernisse frühzeitig zu erkennen, wird jährlich zum einen der Einzelhandelsbestand innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, sowie zum anderen der Bestand an Betrieben mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel mit mehr als 100 m² Verkaufsfläche aufgenommen.</i></p> <p><i>Diese regelmäßige Bestandserhebung gibt einen Überblick darüber, ob Veränderungen nur marginal oder wesentlich strukturverändernd sind, ob sie nur in bestimmten Branchen oder an bestimmten Standorten stattfinden, und ob hieraus stadtplanerischer Handlungsbedarf entsteht. Eine Zusammenfassung der wesentlichen Bestandsveränderungen sollte zudem in die Zielsetzungen und Begründungen von Bauleitplanverfahren einfließen.</i></p> <p><i>Neben den Veränderungen im Bestand sind auch geplante Entwicklungen in den Blickpunkt zu nehmen. Aus diesen kann sich ein planerischer Handlungsbedarf ergeben, wenn beispielsweise geplante Vorhaben nicht den Entwicklungszielen dieses Konzepts entsprechen. Dadurch kann sich die Notwendigkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen oder zur Änderung von älteren Bebauungsplänen ergeben.</i></p> <p><i>Trotz der Fortführung durch das Einzelhandelsmonitoring ist aufgrund der hohen Dynamik im Einzelhandel mittelfristig ein Bedarf zur Fortschreibung des Konzepts erforderlich. Insbesondere die konzeptionellen Bausteine des Konzeptes bedürfen einer Erfolgskontrolle und gegebenenfalls einer Fortschreibung. Daher ist das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept auf ca. fünf Jahre ausgelegt und sollte danach aktualisiert werden. Zudem sollte auch bei erheblichen Veränderungen der gesetzlichen Grundlagen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung eine Fortschreibung des Konzeptes erfolgen. (siehe Kap. 11 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf).</i></p>	
--	--	--	--

	<p>bach empfohlen, den vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen, um den bestehenden Einzelhandelsbetrieben und möglichen Investoren Planungssicherheit zu gewährleisten.</p>		
T002	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Einzelhandelsentwicklungen der Stadt Bergisch Gladbach insbesondere im Nahversorgungszentrum Schildgen die räumliche Nähe zum Leverkusener Stadtteil Schlebusch von besonderer Bedeutung sei. Eine mögliche Konkurrenzsituation zwischen dem Stadtbezirkszentrum sowie den Nahversorgungszentren im Stadtteil Schlebusch und dem zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Schildgen sollte bei allen weiteren Entwicklungen Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Einschätzung des Einwendenden wird geteilt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
T003	<p>Aus Sicht des Einwendenden seien durch die vorgesehenen zentralen Versorgungsbereiche oder sonstigen geplanten Vorhaben keine Auswirkungen auf die Kölner Zentrenstruktur zu erwarten.</p> <p>Kritisch zu bewerten sei jedoch die Einstufung des Sortiments „Fahrräder und Zubehör“ als</p>	<p>In Kapitel 9 der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes thematisiert die Sortimentsliste:</p> <p><i>„Bei der Herleitung der ortstypischen Sortimentsliste bedarf es nach ständiger Rechtsprechung des OVG NRW einer individuellen Betrachtung der jeweiligen Situation. Dabei ist die Einzelhandelsbestandsstruktur von hoher Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächenanteile der Sortimente und der Sortimentsschwerpunkte nach städtebaulichen Lagen. Zudem ist es erforderlich, die künftigen Entwicklungsoptionen im Zusam-</i></p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	<p>nicht zentrenrelevant, da dies gegensätzlich zu der Sortimentsliste der Stadt Köln sei und zukünftig Auswirkungen bei Ansiedlungsbegehren entsprechender großflächiger Fachmärkte haben dürfte. Die Einstufung des Sortiments „Fahrräder und Zubehör“ bei der Stadt Köln als zentrenrelevant resultiere aus der Erkenntnis, dass im Kölner Stadtgebiet eine Vielzahl an entsprechenden Fachgeschäften die Quartiere und Veedel in städtebaulich integrierten Lagen sowohl funktional als auch sozial mitprägen würden. Insbesondere vor dem Hintergrund des anhaltenden demographischen Wandels und der Mobilitätswende seien diese integrierten Standorte eindeutig schützenswert. Der Einwendende regt daher an, dieses Sortiment als zentrenrelevant einzustufen, um den Erhalt und die Ansiedlung dieser Fachgeschäfte in den zentralen Versorgungsbereichen zu unterstützen.</p>	<p><i>menhang mit der Zielperspektive zu beachten, um die Sortimente bezüglich ihrer Zentrenrelevanz festzulegen. Das heißt, es können auch solche Sortimente als zentrenrelevant begründet werden, die bislang noch nicht (oder nur in geringem Maße) in den zentralen Versorgungsbereichen vorhanden sind, die aber aufgrund ihrer strategischen Bedeutung dort künftig verstärkt angesiedelt werden sollen. Bei der Bewertung der künftigen Zielperspektive ist allerdings zu bedenken, dass die anzustrebende Entwicklung realistisch zu erreichen sein muss.“</i> (siehe Kap. 9 Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach - Entwurf).</p> <p>Die ortstypische Situation bezüglich des Sortiment Fahrräder und Zubehör stellt sich in Bergisch Gladbach so dar, dass der überwiegende Teil dieses Sortimentes sich derzeit außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche befindet (von ca. 1.660 m² Verkaufsfläche des Sortiment Fahrräder und Zubehör befinden sich ca. 1.120 m² bzw. ca. 73% nicht in den zentralen Versorgungsbereichen) Grundsätzlich ist es wünschenswert, wenn sich Anbieter mit dem Sortiment Fahrräder und Zubehör in den zentralen Versorgungsbereichen ansiedeln. Allerdings möchte die Stadt den bestehenden Anbietern an ihren etablierten Standorten auch Entwicklungsmöglichkeiten bieten, sodass das Sortiment Fahrräder und Zubehör als nicht zentrenrelevantes Sortiment eingestuft wird.</p>	
	<p>Zu dem Kapitel 4.3.1 „Oberzentrum Köln“ sind noch die Hinweise zu geben, dass die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes am 09.02.2023 beschlossen worden sei und dass hier genannte Schuhhaus Görtz nicht mehr in der Innenstadt ansässig sei.</p>	<p>Der entsprechende Hinweis wird in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>