

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich II-13	Drucksachen-Nr. 18/2009	
Beschlussvorlage	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
	<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Hauptausschuss	05.02.2009	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Offenlage des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

@->

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept wird in dem Zeitraum vom 06.02.2009 bis zum 25.02.2009 öffentlich ausgelegt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Seit Mitte 2008 wurde das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Bergisch Gladbach von dem Dortmunder Büro Stadt + Handel in enger Abstimmung mit der Verwaltung, allen politischen Vertretungen im Rat, der IHK und dem Einzelhandelsverband erarbeitet. Zusätzlich wurde das Konzept den Einzelhandels-Interessengemeinschaften in Bergisch Gladbach und den Nachbarkommunen in den Grundzügen vorgestellt.

Durch das neue Konzept wird das jetzige Konzept aus dem Jahr 1999 fortgeschrieben sowie an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst. Diese Rahmenbedingungen sind ein massiver Strukturwandel im Einzelhandel und aktuelle Änderungen der gesetzlichen Grundlagen und Rechtsprechung.

Gesetzliche Grundlagen:

Die Innenstädte, die städtischen Nebenzentren und die Nahversorgungszentren sind ein Schutzgut im Sinne des BauGB, der BauNVO und des Landesentwicklungsprogramm (LEPro NRW).

Der Begriff der zentralen Versorgungsbereiche ist Bestandteil der planungsrechtlichen Normen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) und beschreibt diejenigen Bereiche, die aus städtebaulichen Gründen vor mehr als unwesentlichen Auswirkungen bzw. vor Funktionsstörungen geschützt werden sollen. Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurde der Begriff im Jahr 2004 in den bundesrechtlichen Leitsätzen zur Bauleitplanung (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie den planungsrechtlichen Vorgaben für den unbeplanten Innenbereich neu verankert (§ 34 Abs. 3 BauGB). Durch die letzte Novellierung des BauGB zum 01.01.2007 wurde die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zum besonders zu berücksichtigenden Belang der Bauleitplanung erhoben (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).

Die im Juni 2007 beschlossene Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEPro NRW) sieht ergänzend als Ziel der Landesplanung vor, dass bestimmte großflächige Einzelhandelsbetriebe nur noch in zentralen Versorgungsbereichen (Haupt- und Nebenzentren) angesiedelt werden dürfen; zugleich werden Voraussetzungen an diese zentralen Versorgungsbereiche formuliert (vgl. § 24 a Abs. 1 und 2 LEPro NRW). Ebenso wie im Städtebaurecht zählt der Schutz zentraler Versorgungsbereiche zu den Zielen der Landesplanung (vgl. § 24 a Abs. 1 Satz 3 LEPro NRW).

„Zentrale Versorgungsbereiche legen die Gemeinden als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentren räumlich und funktional fest. Standorte für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur in Hauptzentren (Innenstädte bzw. Ortsmitten der Gemeinden) und Nebenzentren (Stadtteilzentren) liegen, die sich auszeichnen durch:

- ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels und
- eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs und
- eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz.“¹

Konzeptinhalte:

Das Konzept verfolgt folgende Ziele und Leitlinien:

- Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen

¹ LEPro NRW § 24 a Abs. 2.

- Weiterentwicklung der drei großen Zentren Stadtmitte Bergisch Gladbach, Bensberg und Refrath,
- Sicherung und Ausbau von Zentren und Standorten zur Nahversorgung in allen Siedlungsteilen,
- (Weiter-) Entwicklung von leistungsfähigen Ergänzungsstandorten sowie
- Planungs- und Investorensicherheit für den bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel:

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept besteht aus folgenden Teilen:

- **Hierarchisch abgestuftes Zentrenkonzept**
Die Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen erfolgt in Form eines abgestuften Zentrenkonzeptes. Das abgestufte Zentrenkonzept ordnet jedem Zentrum eine unterschiedliche Funktion zu, von einer überörtlichen Versorgungsfunktion bis hin zur Nahversorgung. Das Ziel ist die Entwicklung und Sicherung der Zentren. Hierfür enthält das Konzept zugleich konkrete spezifische Entwicklungsempfehlungen je Zentrum.
- **Nahversorgungskonzept**
Die Sicherung und Weiterentwicklung von Zentren und Standorten zur Nahversorgung erfolgt primär in den Zentren und ergänzend flächendeckend in den Siedlungsbereichen.
- **Konzept für ergänzende Sonderstandorte**
Das Konzept für ergänzende Sonderstandorte sieht einzelne Bereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten vor.
- Neben den genannten Ansiedlungsleitsätzen (Zentrenentwicklung, Nahversorgung, Sonderstandorte) werden verschiedene Empfehlungen zur planungsrechtlichen Steuerung und Festsetzungen benannt.
- Durch die „Bergisch Gladbacher Liste“ werden für die Bauleitplanung die zentrenrelevanten, zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie die nicht zentrenrelevanten Sortimente festgelegt, die in den verschiedenen Versorgungszentren angesiedelt werden können.

Durch dieses Konzept verfügt die Stadtverwaltung über Beurteilungs- und Entscheidungskriterien für die Einzelhandels und Nahversorgungsentwicklung in den nächsten 5 bis 10 Jahren.

Durch die Offenlage, die in Anlehnung an § 4 BauGB (Offenlage Bebauungsplanverfahren) erfolgt, wird allen Betroffenen die Möglichkeit eingeräumt, Stellung zu dem Konzept zu beziehen, sodass diese Anmerkungen und Anregungen nach der Abwägung gegebenenfalls noch mit im Konzept berücksichtigt werden können. Die Offenlage wird auf knapp drei Wochen verkürzt.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen und der berührten Verbände ist der Beschluss zum Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept dem Hauptausschuss am 2. April 2009 bzw. dem Rat am 28. April 2009 vorzulegen.

Der Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes geht Ihnen separat zur Beschlussvorlage rechtzeitig zu.

<-@