

Vorlage Nr. 14/0036

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Vorberatung/Empfehlung	23.01.2014	
Rat	Ratsherr vorm Walde	Entscheidung	13.02.2014	15

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Gladbeck durch die CIMA Beratung + Management GmbH

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Beschlussfassung über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Begründung:

Der Rat der Stadt Gladbeck hat im Jahr 2008 das erste „Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Gladbeck“ als Abwägungsdirektive beschlossen.

Aufgrund einer Vielzahl von Veränderungen, die in den letzten Jahren gerade im Nahversorgungsbereich und auch in der Gladbecker Innenstadt zu verzeichnen waren, wurde im Jahr 2012 die CIMA Beratung + Management GmbH mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck beauftragt.

Der Entwurf der Fortschreibung liegt nun vor und stellt eine komplette Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2008 dar.

In den Kapiteln 3 und 4 befasst sich das Konzept mit den aktuellen Marktdaten auf Gesamtstadt- und auf Stadtteilebene und formuliert in Kapitel 5 Handlungsempfehlungen für die Gladbecker Innenstadt sowie für das Segment Nahversorgung.

Im Vergleich zum bisherigen Konzept ist im Kapitel 6 eine Modifizierung der Abgrenzungen der beiden Zentralen Versorgungsbereiche „Brauck-Nord“ und „Brauck-Rosenhügel“ vorgenommen worden. Beide Zentralen Versorgungsbereiche sollen zukünftig deutlich

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

kompakter gefasst werden. Die neuen Abgrenzungen berücksichtigen auch bereits laufende Verlagerungs- und Neuansiedlungsvorhaben sowie die Schließung eines Filialstandortes im Süden des Gladbecker Stadtgebietes.

Erstmalig werden auch Sonderstandorte im Sinne des „Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel“, der Bestandteil des neuen Landesentwicklungsplanes werden wird, in das Konzept aufgenommen. Es handelt sich um die Sonderstandorte Hornstraße, Rockwoolstraße und Krusenkamp.

Bisheriges Verfahren

Die wesentlichen Eckdaten der Fortschreibung des Gutachtens sind am 10.1.2013 im Stadtplanungs- und Bauausschuss durch den Gutachter, Herrn Michael Karutz von der CIMA Beratung + Management GmbH, vorgestellt worden.

Entsprechend einer Empfehlung des Einzelhandelserlasses NRW wurde seitens der Stadtverwaltung Gladbeck ein Beteiligungsverfahren durchgeführt, in dem Nachbargemeinden und betroffenen Fachdienststellen die Möglichkeit eingeräumt wurde, eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Konzeptes abgeben zu können.

In der Zeit vom 20.11.2013 bis zum 23.12.2013 wurden der Regionalverband Ruhr (RVR), die Kreisverwaltung Recklinghausen, die IHK und die Handwerkskammer sowie die angrenzenden Nachbarstädte Bottrop, Dorsten, Essen und Gelsenkirchen beteiligt.

Stellungnahmen wurden vom RVR, der Kreisverwaltung Recklinghausen, der IHK und den Nachbarstädten Dorsten und Gelsenkirchen abgegeben.

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens:

Die Stadt Gelsenkirchen begrüßt die Fortschreibung des Gladbecker Einzelhandelskonzeptes und teilt die darin niedergelegten Ziele zur Einzelhandelssteuerung und Zentrenentwicklung. Ansonsten werden keine Anregungen vorgebracht.

Die Stadt Dorsten bringt keine Anregungen vor.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) stimmt der kompakteren Abgrenzung der beiden Zentralen Versorgungsbereiche „Brauck-Nord“ und „Brauck-Rosenhügel“ ausdrücklich zu. Zur Gladbecker Sortimentsliste wird der Hinweis gegeben, dass das Sortiment Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte) in die Liste der zentrenrelevanten Sortimente aufgenommen werden sollte, da dieses Sortiment in der Anlage 1 zum Landesentwicklungsplan NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, als zentrenrelevant deklariert ist.

Weiterhin wird auf kleine redaktionelle Korrekturen hingewiesen.

Stellungnahme:

Den Anregungen des RVR wird gefolgt. Die Korrekturen sind in die Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens eingearbeitet worden.

Die Kreisverwaltung Recklinghausen schließt sich inhaltlich der Stellungnahme des RVR an. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

Die IHK macht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes geltend. Es wird allerdings angeregt, die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt „auf den fußläufigen Bereich zu reduzieren“, da der Einzelhandelschwerpunkt nach Ansicht der IHK an der Hochstraße sowie der nördlichen Horster Straße liegt.

Stellungnahme:

Ein zentraler Versorgungsbereich wird zwar wesentlich, aber nicht ausschließlich über Einzelhandelsnutzungen definiert. Gerade die Zentralen Versorgungsbereiche in den Innenstädten werden auch stark durch diverse einzelhandelsnahe Dienstleistungen, Verwaltungen, Banken, Kirchen, Bildungs-, Gesundheits- und Kultureinrichtungen etc. geprägt.

Die in der Gladbecker Innenstadt vorhandenen Nutzungen (Einzelhandel und komplementäre Nutzungen) sind in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes dokumentiert. Aus Sicht der Stadt Gladbeck zeigt die Nutzungsverteilung, dass zum heutigen Zeitpunkt nicht die Notwendigkeit besteht, wesentliche Änderungen an der Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt vorzunehmen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Weiteres Vorgehen

Als abschließende Verfahrensschritte sind die Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen sowie die Beschlussfassung des Rates der Stadt Gladbeck über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vorgesehen, damit dieses zukünftig die Funktion einer Abwägungsdirektive übernehmen kann, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne bzw. bei allen einzelhandelsbezogenen Planungen zu berücksichtigen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über Anregungen

Anregungen des Regionalverbandes Ruhr als Träger öffentlicher Belange

Den Anregungen wird gefolgt.

Anregungen der IHK

Der Anregung wird nicht gefolgt.

II. Beschlussfassung über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt die „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck“ als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Der Bürgermeister

Ulrich Roland

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: