

**Vorlage Nr. 18/0294**

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Vorberatung/Empfehlung	20.09.2018	11
Rat	Ratsherr Angel	Entscheidung	11.10.2018	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

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

**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. Das Konzept wurde im Jahr 2013 durch die CIMA Beratung + Management GmbH fortgeschrieben.

Aufgrund einer aktuellen Entwicklung im Stadtteil Zweckel ist eine Modifizierung der Abgrenzung eines der beiden Zentralen Versorgungsbereiche im Stadtteil Zweckel erforderlich geworden, da das Areal der ehemaligen Willy-Brandt-Schule an der Feldhauser Straße für Schulzwecke nicht mehr benötigt wird und einer Nachfolgenutzung zugeführt werden soll.

Als ein Bestandteil des Nachnutzungskonzeptes ist auch die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters geplant.

Der in Rede stehende Standort der ehemaligen Willy-Brandt-Schule grenzt unmittelbar an den Zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Zweckel an der Feldhauser Straße an.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Durch die hiermit vorgelegte Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gladbeck soll das Areal der ehemaligen Willy-Brandt-Schule in den Zentralen Versorgungsbereich an der Feldhauser Straße in Zweckel aufgenommen werden.

Gleichzeitig wird der Zentrale Versorgungsbereich an der Feldhauser Straße im Vergleich zum bisherigen Zuschnitt kompakter gefasst. Die bisherigen Abgrenzungen und die hiermit vorgeschlagene zukünftige Abgrenzung sind der Plandarstellung im Einzelhandelsgutachten zu entnehmen.

Darüber hinaus wird die bislang formulierte Aufteilung des Zentralen Versorgungsbereiches Zweckel in zwei Teilbereiche (Zweckel-Markt und Feldhauser Straße) aus Gründen der Rechtssicherheit aufgegeben. Stattdessen sollen die beiden Teilbereiche zukünftig als zwei eigenständige Zentrale Versorgungsbereiche „Nahversorgungszentrum Zweckel-Nord“ (Bereich Marktplatz) sowie „Nahversorgungszentrum Zweckel-Mitte“ (Bereich Feldhauser Straße) ausgewiesen werden.

### Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung

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 07.03.2018 bis zum 29.03.2018 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 IHK Nord-Westfalen sowie den Nachbarstädten Dorsten und Gelsenkirchen abgegeben.

### Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Die **IHK Nord-Westfalen** bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

Die **Stadt Dorsten** bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

Der **Regionalverband Ruhr (RVR)** weist darauf hin, dass spätestens im Rahmen der für das Vorhaben erforderlichen Bauleitplanverfahren gutachterlich nachgewiesen werden muss, dass das Vorhaben zentrenverträglich ist und somit keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sein werden. Nach Einschätzung des RVR kann dies aber wegen der unmittelbaren räumlichen Nähe der beiden Zweckeler Nahversorgungszentren nicht ausgeschlossen werden.

Der RVR empfiehlt daher, noch vor der Beschlussfassung über die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Zentrenverträglichkeit gutachterlich untersuchen zu lassen.

Stellungnahme:

Ein gutachterlicher Nachweis zur Zentrenverträglichkeit eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens ist zwingend erforderlich und muss vom Vorhabenträger im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanungsverfahren oder im bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren erbracht werden.

Da das von der CIMA Beratungs- und Management GmbH erstellte „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Gladbeck, Feldhauser Straße“ mittlerweile vorgelegt wurde, ist damit der Empfehlung des Regionalverbandes Ruhr entsprochen worden.

Der Anregung des RVR wird gefolgt.

Die **Stadt Gelsenkirchen** bittet wegen der räumlichen Nähe der beiden Zentralen Versorgungsbereiche zum Gelsenkirchener Stadtgebiet darum, in einem noch zu erstellenden Verträglichkeitsgutachten auch mögliche Auswirkungen auf den Nahversorgungsstandort der LIDL-Filiale am Scheideweg sowie auf das Nahversorgungszentrum Gelsenkirchen-Scholven untersuchen zu lassen. Ebenso wird um eine Beteiligung am weiteren Bauleitplanverfahren gebeten.

Stellungnahme:

Die Bitte der Stadt Gelsenkirchen wurde an die CIMA Beratungs- und Management GmbH weitergegeben. Eine Beteiligung der Stadt Gelsenkirchen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren wird ebenfalls erfolgen.

Den Anregungen der Stadt Gelsenkirchen wird 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**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

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

**investiver Finanzplan**

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

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**I. Beschlüsse über Anregungen**

Den Anregungen des **Regionalverbandes Ruhr** wird gefolgt.

Den Anregungen der **Stadt Gelsenkirchen** wird gefolgt.

**II. Beschlussfassung über die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck**

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt die Teilfortschreibung 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: