

Hinzu kommt der Einzelhandelserlass Nordrhein-Westfalen vom 14.12.2021, der die Ziele der Landesplanung konkretisiert und den Kommunen empfiehlt, mittels kommunaler Einzelhandelskonzepte Zentrale Versorgungsbereiche auszuweisen. Diese als städtebauliche Entwicklungskonzepte beschlossenen Einzelhandelskonzepte dienen in der Folge als Orientierung und Begründung für die weitere städtebauliche Planung. Durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen werden die Inhalte dann zu verbindlichen planungsrechtlichen Vorgaben. Städte und Kommunen können also nur wirkungsvoll agieren, wenn sie Bezug nehmen auf konzeptionell abgegrenzte Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) sowie eine Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente.

Entwicklung / Anlass

Der Rat der Stadt Gladbeck hat bereits im Jahr 2008 das erste „Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Gladbeck“ beschlossen. Seither ist dieses Konzept eine wichtige Leitlinie für die Stadtverwaltung, um auf fundierter Grundlage die Entwicklung von Einzelhandelsvorhaben zu steuern. Die erste Fortschreibung des Konzepts wurde daher im Jahr 2013 beschlossen (Vorlage Nr. 14/0036). Die Teilfortschreibung für den Bereich Zweckel wurde im Jahr 2018 beschlossen (Vorlage Nr. 18/0294).

In den letzten 10 Jahren haben sich neben der Einzelhandelslandschaft – beispielhaft sei das neue Nahversorgungszentrum Rentfort-Nord genannt - und dem Konsumverhalten auch die rechtlichen Rahmenbedingungen und Grundlagen der kommunalen Einzelhandelssteuerung verändert. Um diesen neuen Rahmenbedingungen zu begegnen und zukünftige Entwicklungen rechtssicher steuern zu können, soll das Einzelhandelskonzept der Stadt Gladbeck neu aufgestellt werden.

Ziele und Verfahren

Die Neufassung soll eine Erhebung aktueller Marktdaten auf Gesamtstadt- und auf Stadtteilebene sowie eine Markt- und Standortanalyse der Gesamtstadt enthalten. Betrachtet werden Zentrale Versorgungsbereiche, ergänzende Nahversorgungslagen, vorhandene Sonderstandorte sowie Standorte, deren Potenzial im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen erst noch geprüft werden muss (z.B. Brauck Süd). Auch die Sortimentsliste ist in dem Zusammenhang anzupassen. Daraus sind Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in Gladbeck zu entwickeln sowie zentrale Versorgungsbereiche und Sonderstandorte auszuweisen. Ziel ist es, den Einzelhandel im gesamten Stadtgebiet transparent zu steuern und die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern.

Entsprechend einer Empfehlung des Einzelhandelserlasses NRW wird im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes eine Beteiligung von Nachbargemeinden, Politik und Fachverbänden durchgeführt werden.

Die Erarbeitung wird überwiegend durch die Beauftragung externer Auftragnehmer:innen erfolgen. Die Angaben der Kosten beruhen auf einem vorläufigen Schätzwert.

Nach Fertigstellung soll die Neufassung als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen werden, um weiterhin bei der Aufstellung der Bauleitpläne bzw. bei allen einzelhandelsbezogenen Planungen als Abwägungsdirektive gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt zu werden. Dies entspricht der aktuellen Beschlusslage des bisherigen Einzelhandelskonzeptes.

Fazit

Mit der Neufassung des Einzelhandelskonzeptes bekommt die kommunale Steuerung des Einzelhandels eine aktuelle Grundlage und trägt somit zur weiteren Sicherung der Einzelhandels- und Nahversorgung in Gladbeck bei. Sie schafft außerdem klare rechtliche Rahmenbedingungen für die Arbeit der Stadtverwaltung, aber auch für zukünftige Vorhabenträger.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	30.000
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

Die Finanzierung erfolgt aus den laufenden Budgetansätzen des Amtes für Planen, Bauen, Umwelt.

Klimarelevante Auswirkungen:

- keine wesentliche Klimarelevanz**
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung der Stadt Gladbeck wird beauftragt, eine Neufassung des Einzelhandelskonzeptes zu erarbeiten und dem Rat zum Beschluss vorzulegen.

Die Bürgermeisterin
i.V.



- Dr. Volker Kreuzer -
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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