

Vorlage Nr. 26/0207

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Vorberatung/Empfehlung	11.06.2026	5
Rat	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Entscheidung	02.07.2026	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Gladbeck

hier: Beschlussfassung über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

Begründung:

Ausgangspunkt

Im Jahr 2008 hat der Rat der Stadt Gladbeck bereits das erste „Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Gladbeck“ beschlossen. Seither ist es als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB eine wichtige Leitlinie für die Stadtverwaltung, um auf fundierter Grundlage die Entwicklung von Einzelhandelsvorhaben zu steuern. Die erste Fortschreibung des Konzeptes wurde daher im Jahr 2013 beschlossen (Vorlage Nr. 14/0036), ebenso wie die Teilfortschreibung für den Bereich Zweckel im Jahr 2018 (Vorlage Nr. 18/0294).

In den letzten 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, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität am 22.08.2024 beschlossen, die Neufassung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gladbeck zu erarbeiten (Vorlage Nr. 24/0333).

Mitzeichnungen				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Im Januar 2025 wurde das Büro Stadt + Handel mit der Neufassung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt, um diesen Herausforderungen zu begegnen und den landesplanerischen Vorgaben einer kommunalen Pflichtaufgabe nachzukommen. Der Entwurf der Fortschreibung liegt nun vor und stellt eine komplette Überarbeitung der letzten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2013 dar.

Im Rahmen der Fortschreibung wurde eine Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können Anlage 1 entnommen werden. Der Entwurf der Fortschreibung kann Anlage 2 entnommen werden.

Ergebnisse

In Kapitel 4 befasst sich das Konzept mit einer Markt- und Standortanalyse und formuliert in Kapitel 5 übergeordnete Leitlinien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung. Die Zentren-, Nahversorgungs- und Sonderstandortkonzepte mit entsprechenden Handlungsempfehlungen und Steuerungsleitsätzen sind in Kapitel 6 dargestellt.

Wesentliche Änderungen gegenüber dem EHK Gladbeck 2008 bzw. der Fortschreibung aus 2013 sind folgende:

- Die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt wird aufgrund des Rückgangs der Einzelhandelsbetriebe im Südwesten und Osten enger gefasst.
- Die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Zweckel-Mitte wird im nördlichen Bereich enger gefasst. Die Festlegungsempfehlung orientiert sich im Wesentlichen an den vorhandenen Bestandsstrukturen sowie der Standortmerkmale und Nutzungsstrukturen.
- Die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Brauck-Rosenhügel wird im Nordwesten um die Kirche erweitert und im nordöstlichen Bereich enger gefasst.
- Der Nahversorgungsstandort Roßheidestraße wird nicht fortgeschrieben, da er außerhalb eines im RegionalplanRuhr (2024) festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) liegt und somit die landesplanerische Voraussetzung fehlt. Darüber hinaus ist eine städtebauliche Integration des Standortes nicht gegeben und er erfüllt keine wesentliche Versorgungsfunktion.
- Der Sonderstandort Krusenkamp gliedert sich in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich. Der südliche Teilbereich mit Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich wird nun als Nahversorgungsstandort Buersche Straße ausgewiesen, während der nördliche Teil als Sonderstandort Krusenkamp fortgeschrieben wird.

- Die Sonderstandorte Rockwoolstraße und Hornstraße liegen im Regionalplan Ruhr (2024) nicht im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), weshalb eine Ausweisung als Sonderstandort landesplanerisch nicht konform ist. Entsprechend werden die beiden Sonderstandorte nicht fortgeschrieben.
- Die Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept 2013 wird in modifizierter Form fortgeschrieben. Wesentliche Änderungen sind die Zuordnung des Sortiments „Elektrokleingeräte“ als zentrenrelevant, Zusammenfassung der Sortimente „Unterhaltungselektronik, Tonträger + Foto und Zubehör + Computer und Kommunikationselektronik“ zu „Neue Medien/Unterhaltungselektronik“, Ausweisung der Sortimente „Medizinisch-orthopädischer Bedarf + optische und akustische Artikel“ zu „Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)“ und „Augenoptik“, Zusammenfassung der Sortimente „Schuhe + Lederwaren“, „Koffer und Taschen“ zu „Schuhe, Lederwaren“, Zuordnung des Sortiments „Baby- und Kinderartikel (nur Baby- und Kleinkinderbekleidung)“ zu „Bekleidung“, Zuordnung des Sortiments „Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen“ zu „Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände“ sowie Ausweisung des Sortiments „Waffen/Jagdbedarf/Angeln“.

Beteiligungsverfahren

Die Erarbeitungsphase des Konzeptes wurde von einem Steuerungskreis begleitet, um die Ergebnisse der Untersuchungen zu erörtern und zu bewerten. Eingeladen waren Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen sowie Akteure des Gladbecker Einzelhandels, die Bezirksregierung Münster, die Handwerkskammer, die Industrie- und Handelskammer, der Regionalverband Ruhr sowie der Kreis Recklinghausen.

Darüber hinaus fand vom 17.04.2026 bis 22.05.2026 eine Behördenbeteiligung statt, in deren Rahmen die Bezirksregierung Münster, die Handwerkskammer, die Industrie und Handelskammer, der Regionalverband Ruhr, der Kreis Recklinghausen sowie die Nachbarstädte Bottrop, Dorsten, Essen und Gelsenkirchen beteiligt wurden. Stellungnahmen sind dabei von der Bezirksregierung Münster, der IHK, dem Regionalverband Ruhr und der Stadt Gelsenkirchen eingegangen. Inhalt der Stellungnahmen und deren Berücksichtigung sind in Anlage 1 aufgeführt.

Weiteres Vorgehen

Als abschließende Verfahrensschritte ist die Beschlussfassung des Rates der Stadt Gladbeck über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vorgesehen, damit dieses zukünftig die Funktion einer Abwägungsgrundlage übernehmen kann, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne bzw. bei allen einzelhandelsbezogenen Planungen zu berücksichtigen ist. Somit bildet das Einzelhandelskonzept eine strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre.

Anlage 1: Abwägungstabelle Behördenbeteiligung

Anlage 2: Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck

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


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:

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

Die Bürgermeisterin



- Bettina Weist -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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