



Stadt Bergisch Gladbach
Bürgerinformation Entwurf
Fortschreibung EHNVK



Mobilität und
Stadtentwicklung

Bürgerinformation zum Entwurf Fortschreibung
Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept
Bergisch Gladbach
27.11.2023

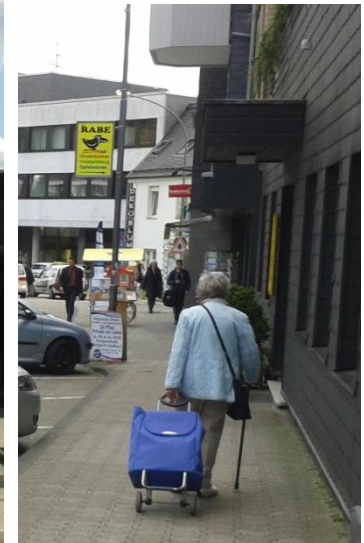
**HERZLICH
WILLKOMMEN**

Gliederung

1. Einleitung
2. Rechtliche Rahmenbedingungen
3. Allgemeine Trends im Einzelhandel
4. Analyse des Einzelhandelsstandortes Bergisch Gladbach
5. Ziele des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes
6. Zentrenkonzept der Stadt Bergisch Gladbach
7. Ergänzende Einzelhandelsschwerpunkte ohne Zentrenausbildung
8. Nahversorgungskonzept
9. Bergisch Gladbacher Sortimentsliste
10. Ausblick

Warum ist das Thema Einzelhandel für die Stadt Bergisch Gladbach interessant?

- Märkte und Handel sind Kernfunktionen von städtischen Zentren
- Gewachsene Zentren im Interesse der Stadt aufgrund Funktionalität, Nutzungsdichte und Organisation (technische Perspektive)
- Aber auch als Orte des Zusammenkommens (gesellschaftliche Perspektive)
- Zentren i.d.R. Visitenkarte einer Stadt
- Eine ausgewogene Versorgungsstruktur ist sozial und ökologisch im Interesse der Stadt



Was ist ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept (EHNVK) und wie kann es helfen?

- Planungsinstrument, das vom Rat der Stadt beschlossen wird und rechtliche Auswirkungen entfaltet
- Stadt kann den Rahmen für funktionierende Zentren schaffen, zur Ausfüllung sind andere Akteure erforderlich
- EHNVK hat zum Ziel, die Einzelhandelsentwicklung in Bergisch Gladbach planungsrechtlich zu steuern
- zentrale Versorgungsbereiche sollen gesichert und entwickelt werden
- aber auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Entwicklungen ermöglicht werden, wenn sie zur wohnortnahen Versorgung beitragen
- durch eine Konzentration auf diese Ziele können leistungsfähige Einzelhandelsstandorte erhalten bzw. neu geschaffen werden

→ **EHNVK ist ein städtebauliches Konzept, kein Wirtschafts- oder Gestaltungskonzept**

Methodik des EHNVK

- Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen
- Aktualisierung Datengrundlagen des bestehenden Konzeptes von 2015
- Flächendeckende Erhebung des Einzelhandelsbestands Herbst 2021
- Erhebung sonstiger zentrenergänzender Funktionen
- Telefonische Haushaltsbefragung Herbst 2021 (662 Interviews)
- Passantenbefragung in Stadtmitte, Bensberg und Refrath (ca. 650 Befragungen)
- Händlerbefragung

An welchen rechtlichen Grundlagen muss sich das Konzept orientieren?

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung
- Landesentwicklungsplan NRW
- Einzelhandelserlass NRW
- Regionalplan

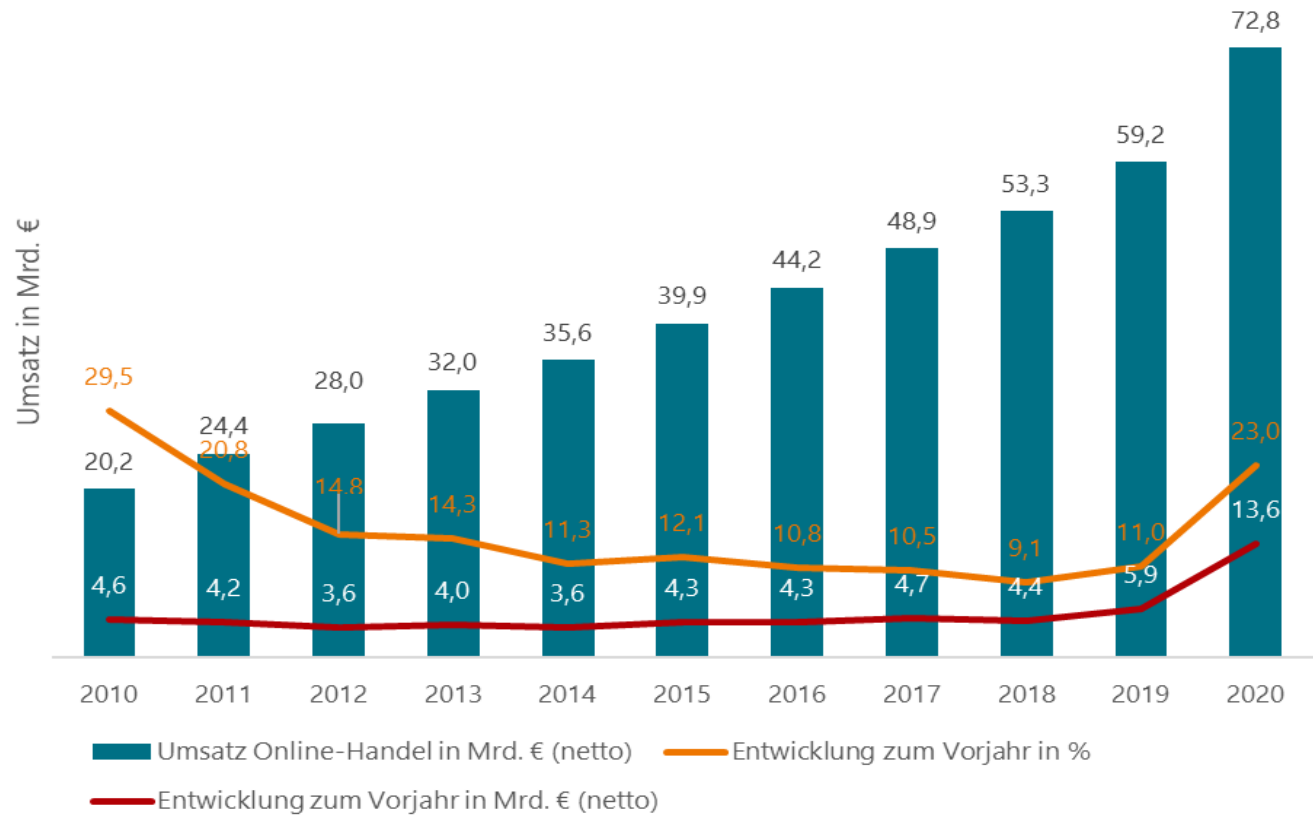
Bedeutung eines beschlossenen Einzelhandelskonzepts (§ 1 Abs. 6. Nr. 11 BauGB)

- Abwägungsgrundlage für Bauleitplanungen
 - Städtebauliche Zielsetzungen
 - Begründung für Planungen
- Grundlage für Bewertungen nach § 34 Abs. 3 BauGB (unbeplanter Innenbereich)
- Planungssicherheit für private Akteure

Allgemeine Trends im Einzelhandel (Kapitel 3)

- Steigende Umsätze im Online-Handel
- Veränderte Kundenansprüche
- Weitere Spreizung zwischen discount- und premiumorientierten Angebotsformen
- Die Präsentation von Marken und Labels wird immer wichtiger
- Trend zum Erlebnishandel ist ungebrochen
- Versandhändler in neuer Form mit einer Multi-Channel-Strategie (Versandkatalog und Onlinehandel und stationärer Handel) werden sich weiter etablieren
- Leerstände und Trading Down-Prozesse in städtischen Zentren sind weiterhin zu verzeichnen

Allgemeine Trends im Einzelhandel (Kapitel 3)



Umsatzentwicklungen des Online-Handels in Deutschland

Analyse des Einzelhandelsstandortes Bergisch Gladbach (Kapitel 4)

Abb. 23: Kenndatenvergleich zum Einzelhandel in Bergisch Gladbach 2014 - 2021

	2014	2021	Veränderungen 2014 – 2021	
			absolut	in %
Anzahl der Betriebe	690	614	- 72	- 10,4
Verkaufsfläche (in m ²)	194.540	175.910	- 18.630	- 9,6
Durchschnittliche Verkaufsfläche pro Betrieb (in m ²)	282	286	+ 4	+ 1,4
Umsatz (in Mio. €)	617,5	635,3	+ 17,8	+ 2,9
Durchschnittliche Flächenproduktivität pro Betrieb (in €/ m ²)	3.174	3.611	+ 437	+ 13,8
Verkaufsfläche pro Einwohner (in m ²)	1,84	1,55	- 0,29	- 22,4
Verkaufsfläche pro Einwohner im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel (in m ²)	0,40	0,35	- 0,05	- 17,1
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	672,7	742,3	+ 69,6	+ 10,3
Zentralität Gesamtstadt	92	86	- 6	- 6,5

Quelle: Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach, 1. Änderung 2015 sowie cima-Einzelhandelsbestandserhebung 2021

Analyse des Einzelhandelsstandortes Bergisch Gladbach (Kapitel 4)

Abb. 24: Kenndatenvergleich zum Einzelhandel in Mittelzentren in NRW

Stadt	Einwohner	Zeitraum	Entwicklung der Betriebe	Entwicklung der VKF
Stadt Bergisch Gladbach	113.270	2014 - 2021	- 10 %	- 10 %
Stadt Viersen	78.100	2009 – 2019	- 26 %	- 9 %
Stadt Bocholt	71.400	2010 – 2018	- 17 %	- 10 %
Stadt Marl	86.000	2007 – 2014	- 22 %	+ 4 %
Stadt Troisdorf	77.700	2006 – 2019	- 25 %	+ 11 %
Stadt Neuss	156.300	2007 - 2015	- 15 %	- 1 %

Quelle: Einzelhandelskonzepte bzw. Fortschreibungen

Analyse des Einzelhandelsstandortes Bergisch Gladbach (Kapitel 4)

Abb. 26: Entwicklung des Einzelhandelsbestandes in den Zentren (Verkaufsfläche in m²)

Standortbereich	Jahr 2014	Jahr 2021	Veränderung 2014 - 2021 (in %)
Stadtmitte	46.110	33.790	- 26,7 %
Bensberg	10.290	12.030	+ 16,9 %
Refrath	7.730	7.060	- 8,7 %
Schildgen	4.670	4.270	- 8,6 %
Paffrath	1.130	1.110	- 1,8 %
Hand	760	780	+ 2,6 %
Heidkamp	2.420	1.270	- 47,5 %
Herkenrath	1.530	1.270	- 17,0 %
Stadt Bergisch Gladbach	194.540	175.910	- 9,6 %

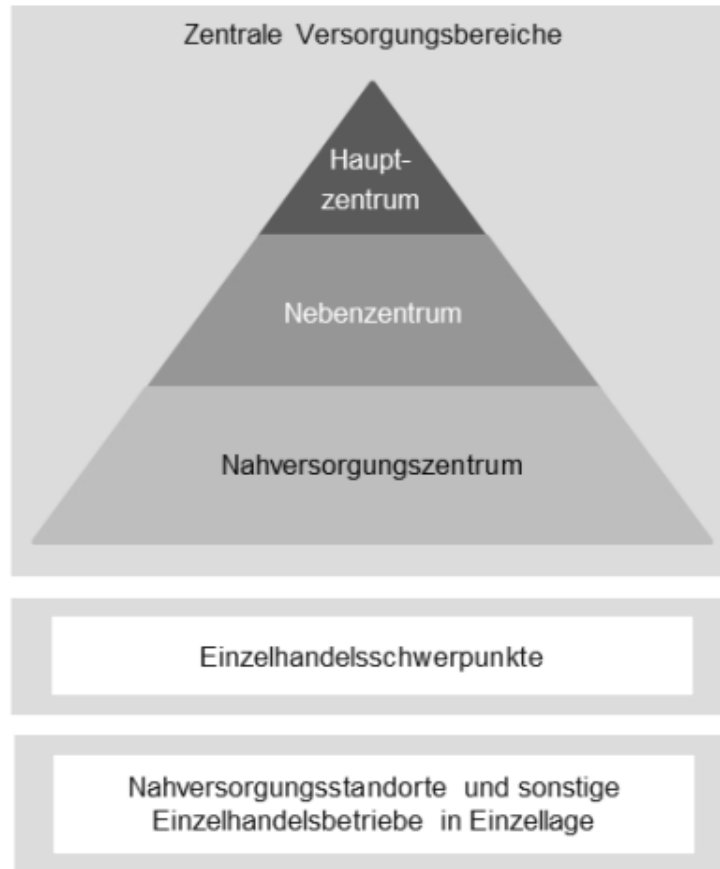
Quelle: Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Stadt Bergisch Gladbach, 1. Änderung 2015 sowie cima-Einzelhandelsbestandserhebung 2021

Ziele des EHNVK (Kapitel 5)

- Anspruch die Kaufkraft weitestgehend in Bergisch Gladbach zu halten
- Standortkonkurrenzen mit Gewerbebetrieben vermeiden
- Sicherung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche
- Sicherung und Weiterentwicklung von Nahversorgungsangeboten

Zentrenkonzept der Stadt Bergisch Gladbach (Kapitel 6)

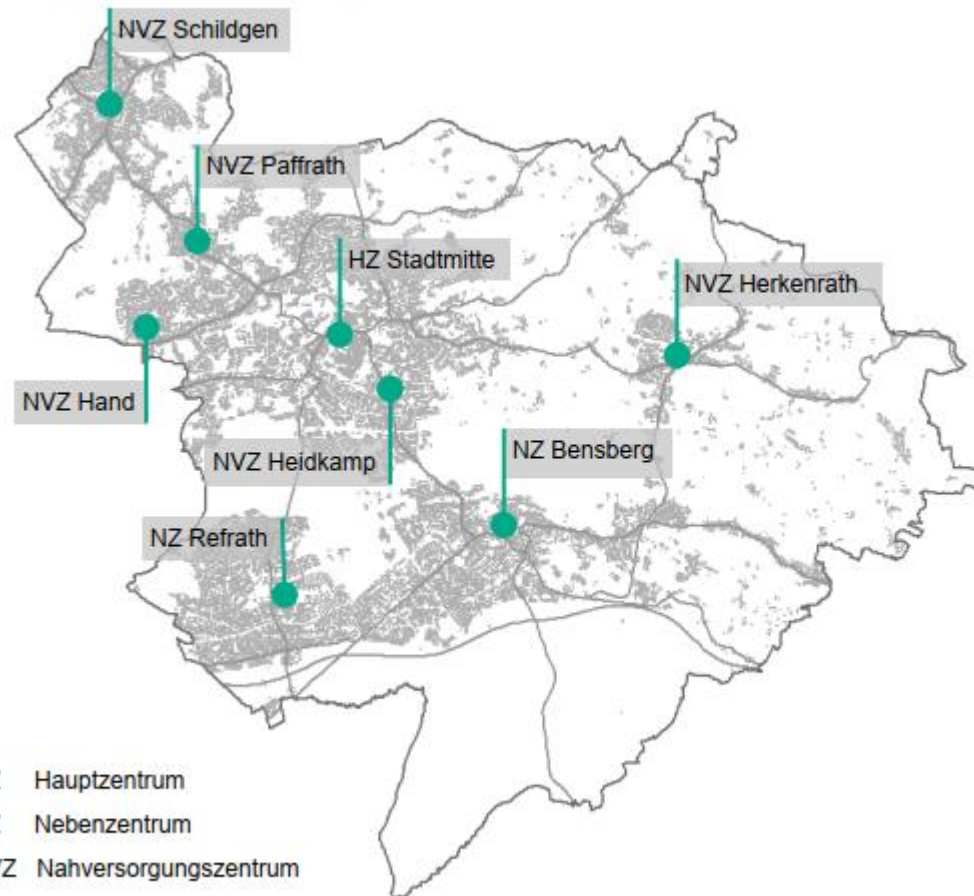
Abb. 34: Das hierarchisch abgestufte System der örtlichen zentralen Versorgungsbereiche und sonstiger Standorte (modellhaft für Bergisch Gladbach)



Quelle: eigene Darstellung

Zentren der Stadt Bergisch Gladbach (Kapitel 6)

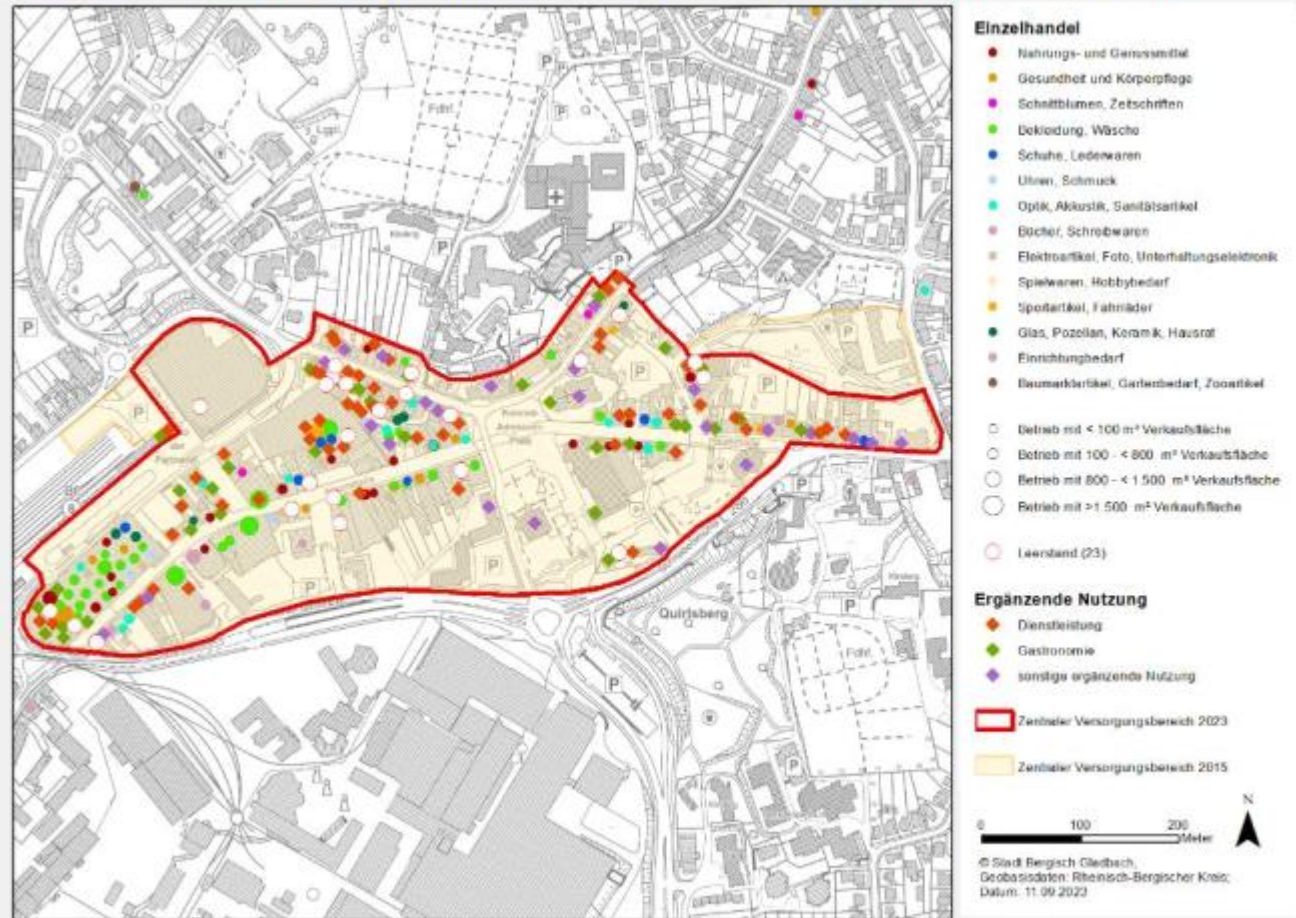
Abb. 35: Lage der Zentren im Stadtgebiet



Quelle: Kartengrundlage: ALKIS, Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt, eigene Darstellung

Zentren der Stadt Bergisch Gladbach (Kapitel 6)

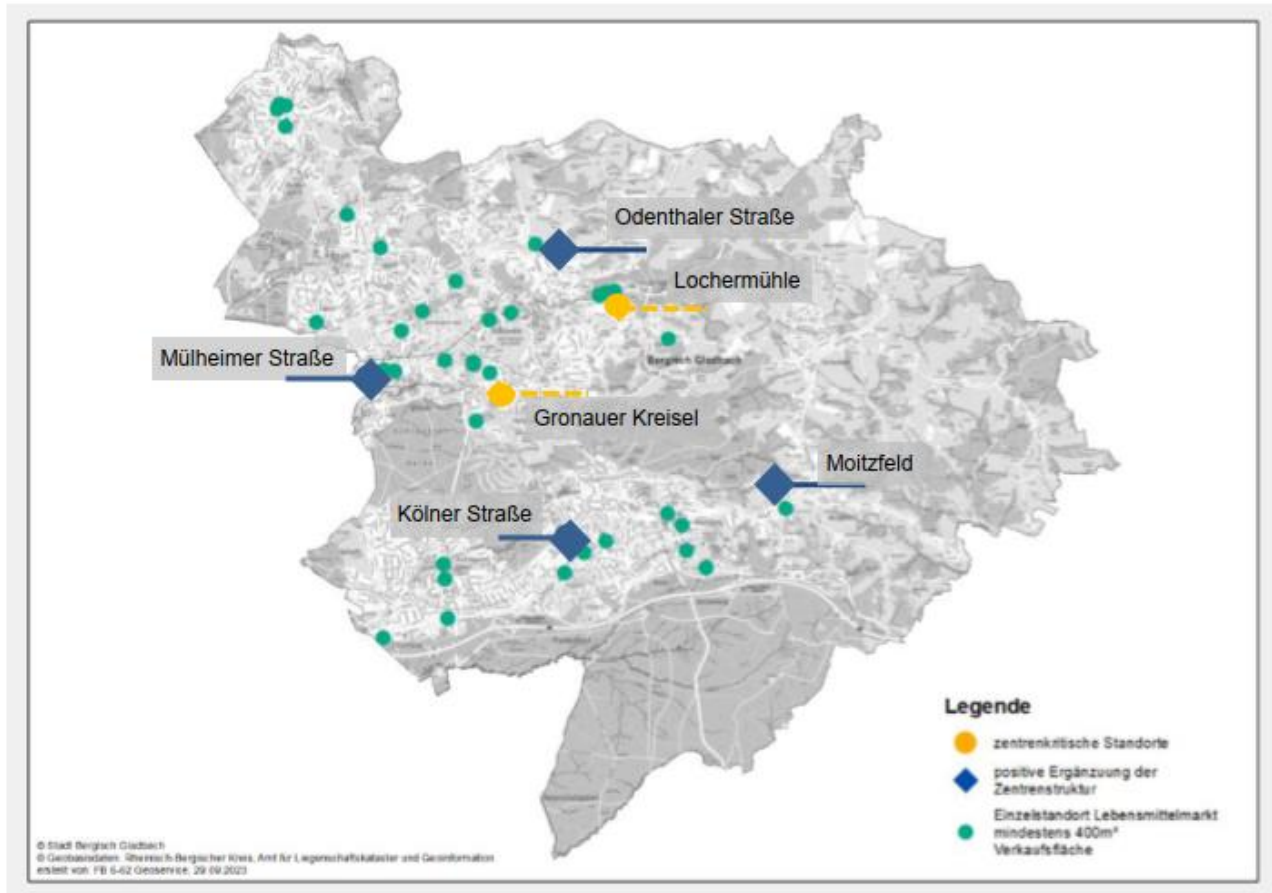
Abb. 42: Räumliche Festlegung des Hauptzentrums Stadtmitte als zentraler Versorgungsbereich



Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Ergänzende Einzelhandelsschwerpunkte ohne Zentrenausbildung (Kapitel 7)

Abb. 87: Ergänzende Einzelhandelsschwerpunkte ohne Zentrenausbildung



Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Kein zentraler Versorgungsbereichs, da

- zu wenig Einzelhandelsgeschäfte, oder
- keine ausreichende räumliche Konzentration der Einzelhandelsbetriebe, oder
- kein ausreichender Nutzungsmix beim Einzelhandel, oder
- zentrenergänzende Funktionen nicht bzw. nur unzureichend vorhanden

Positive Ergänzung der Zentrenstruktur

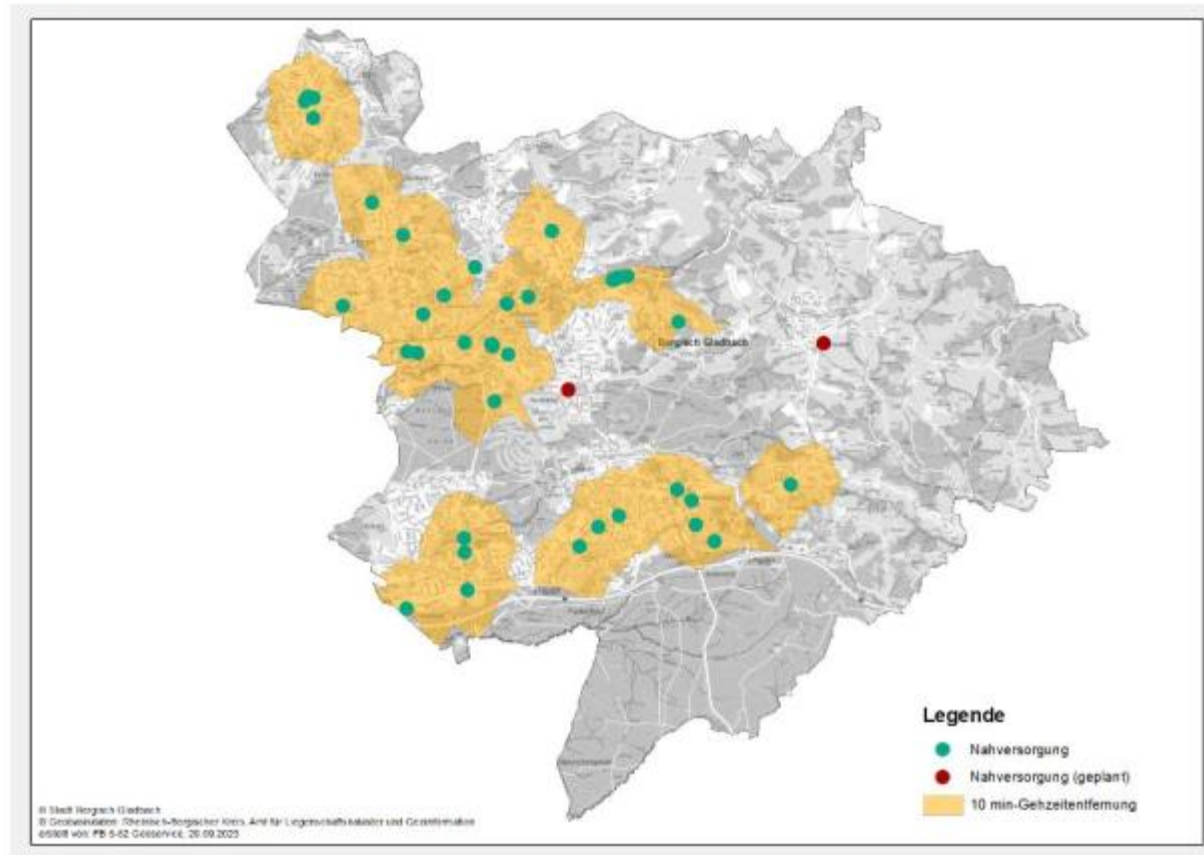
- Integrierte Standorte
- Derzeit keine negativen Folgen für zentrale Versorgungsbereiche
 - Weitere Einzelhandelsentwicklung denkbar

Zentrenkritische Standorte

- Nicht integrierte Standorte
- Großflächige oder annähernd großflächige Einzelhandelsbetriebe
- Zielen auf den autoorientierten Großeinkauf ab
 - keine weitere Einzelhandelsentwicklung

Nahversorgungskonzept (Kapitel 8)

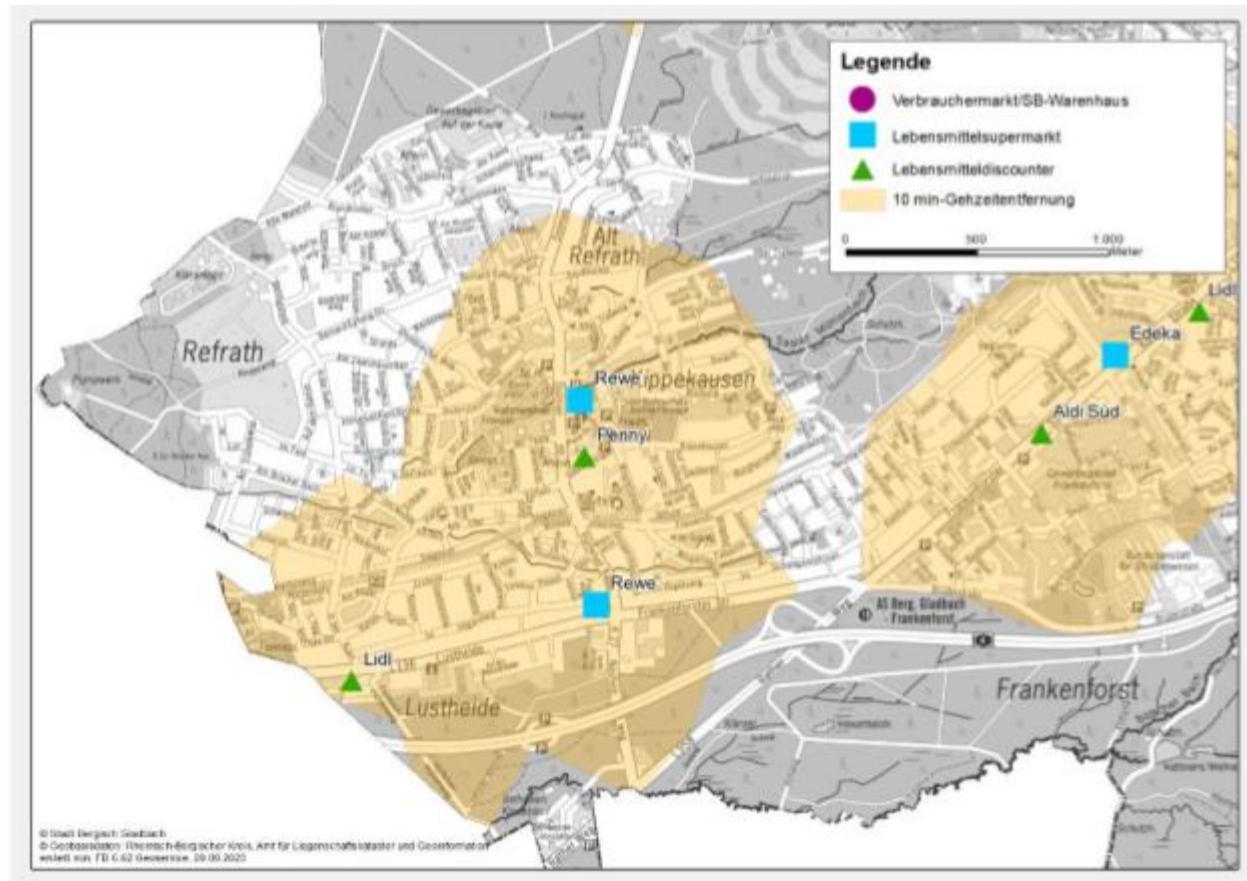
Abb. 95: Nahversorgungsanbieter und 10-Minuten-Gehzeitradien (Isochronen) in der Stadt Bergisch Gladbach



Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Nahversorgungskonzept (Kapitel 8)

Abb. 102: Nahversorgungsstruktur in Refrath, Alt-Refrath, Kippekausen und Lustheide



Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Sortimentsliste (Kapitel 9)

- Definition einer Sortimentsliste zur Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben notwendig
- Sortimentsliste enthält die in Bergisch Gladbach als zentrenrelevant zu bewertenden Sortimente („Bergisch Gladbacher Sortimentsliste“)
- Sortimentsliste orientiert sich an rechtlichen Vorgaben und der örtlichen Einzelhandelsbestandsstruktur
- Bergisch Gladbacher Sortimentsliste stellt eine Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen im Stadtgebiet dar

Auszug Sortimentsliste (Kapitel 9)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	▪ Augenoptiker
Bekleidung* (ohne Sportbekleidung)	47.71	▪ Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher*	47.61 und 47.79.2	▪ Einzelhandel mit Büchern ▪ Antiquariate
Computer (PC-Hardware und - Software)*	47.41	▪ Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)*	aus 47.54	▪ Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto/Optik*	47.78.2	▪ Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik*	47.59.2	▪ Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswa- ren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	▪ Einzelhandel mit Textilien (daraus Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, zum Beispiel Hand-, Bade- und Ge- schirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Heimtextilien/Gardinen	aus 47.53 und aus 47.51	▪ Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelä- gen und Tapeten (daraus nur Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) ▪ Einzelhandel mit Textilien (daraus Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen und ähnliches)

Bergisch Gladbacher Sortimentsliste



Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 und aus 47.53 und aus 47.59.9 und aus 47.78.9	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf ▪ Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus nur Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) ▪ Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) ▪ Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit Textilien (daraus nur Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken unter anderem Bettdecken, Kopfkissen unter anderem Bettwaren)
Elektrohaushaltsgeräte (nur Großgeräte)	aus 47.54	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Kfz- und Motorradzubehör**	45.32 und aus 45.40	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör ▪ Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus nur Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Leuchten/Lampen	aus 47.59.9	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus nur: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Möbel	47.59.1 und aus 47.79.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit Wohnmöbeln ▪ Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/Samen	aus 47.76.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus nicht: Blumen)
Sport- und Campingartikel (nur Boote)	aus 47.64.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus nur Boote)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Bergisch Gladbacher Sortimentsliste

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 47.76.1	▪ Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus nur Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie*	47.75	▪ Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel*	47.2	▪ Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	▪ Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	▪ Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Wie geht es weiter?

- Derzeit Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.11.23 bis zum 20.12.23
→ **Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen**
- Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen in den Konzept-Entwurf
- Nach Überarbeitung Einbringung in die politische Beratung
- Beschlussfassung Fortschreibung Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes durch den Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept
- rechtssichere und bauleitplanerisch verbindliche Anwendung des Konzeptes

Unterlagen online:

<https://www.bergischgladbach.de/ehnvk.aspx>





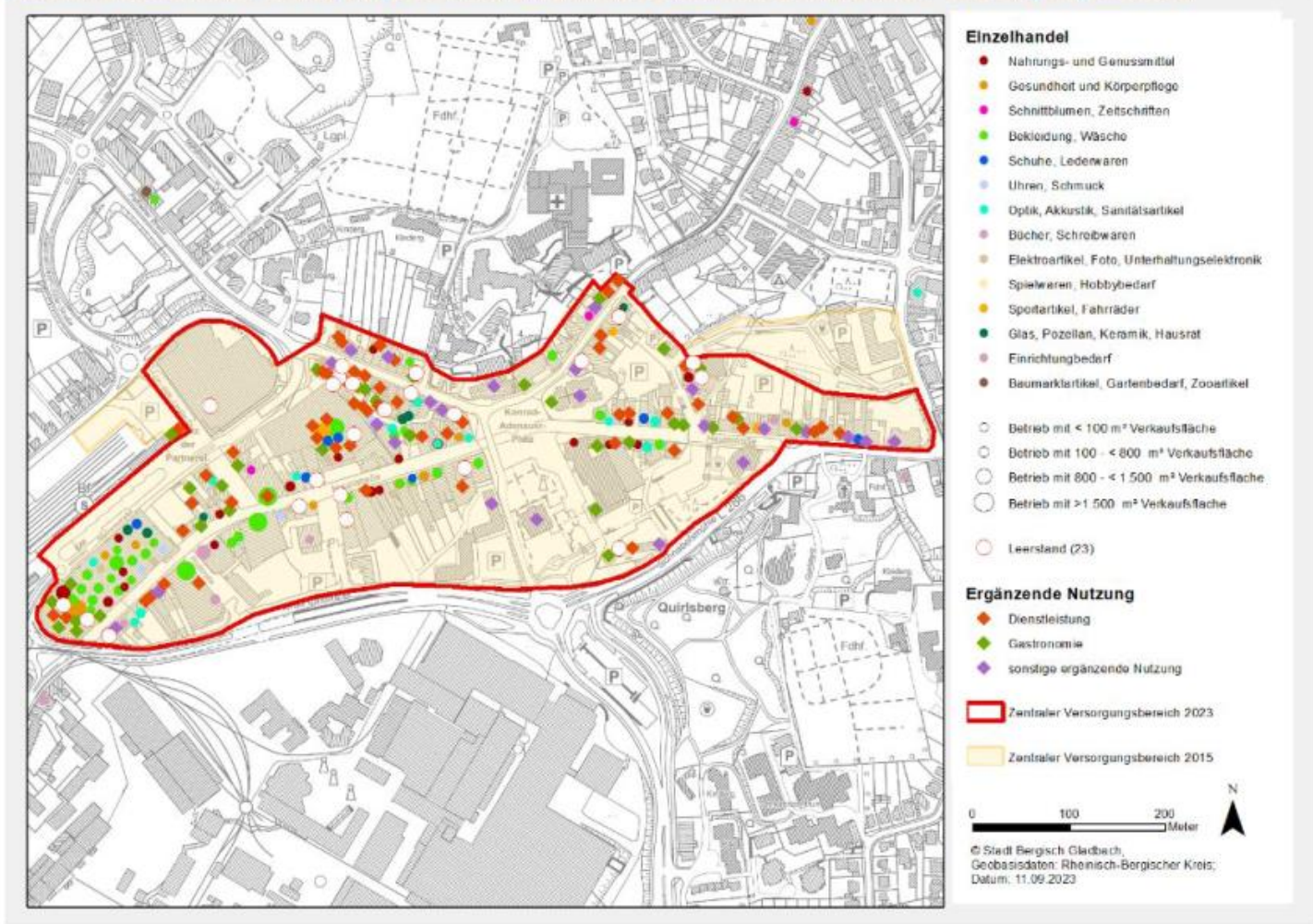
Stadt Bergisch Gladbach
Bürgerinformation Entwurf
Fortanschreibung EHNVK



Mobilität und
Stadtentwicklung

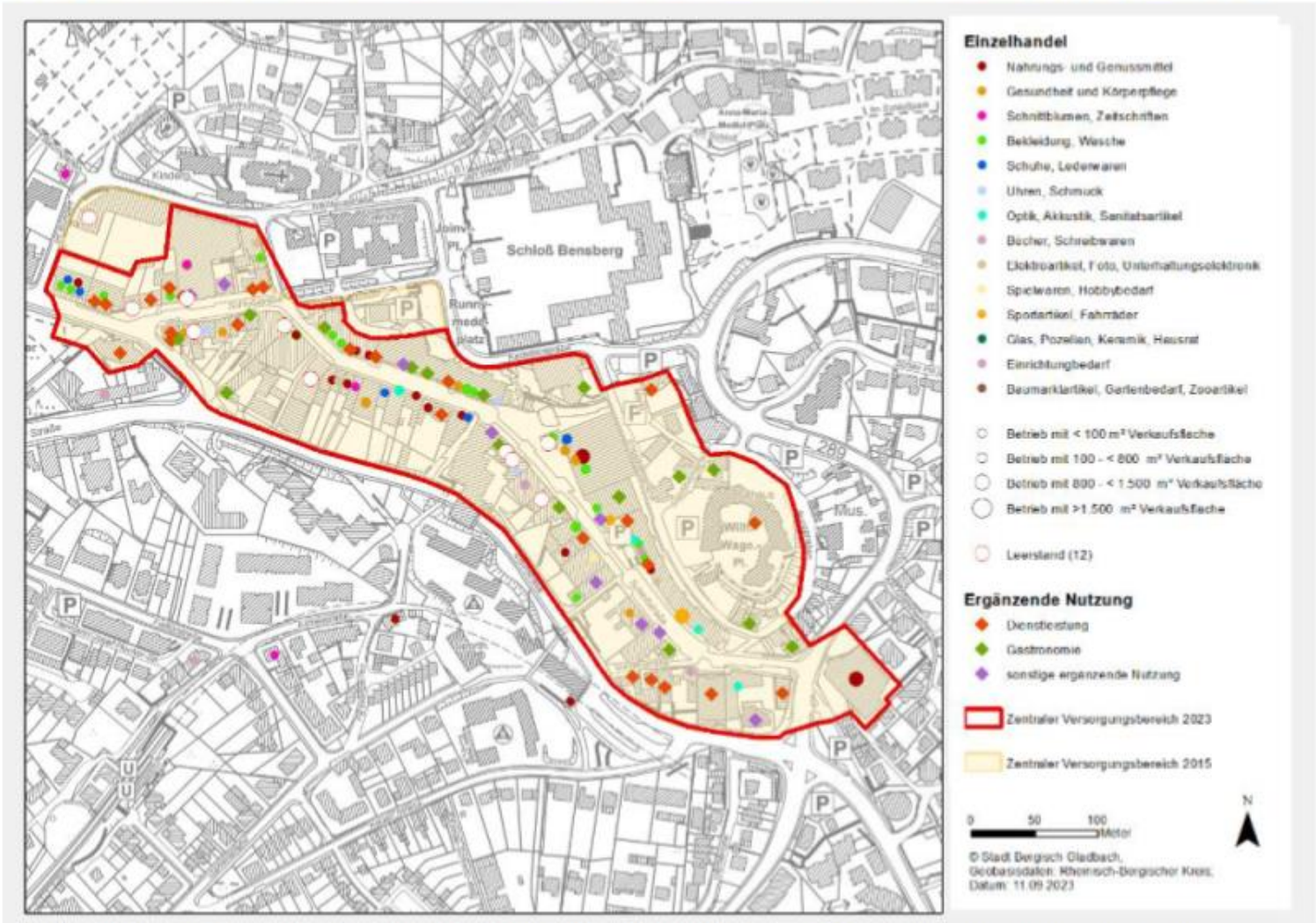
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Abb. 42: Räumliche Festlegung des Hauptzentrums Stadtmitte als zentraler Versorgungsbereich



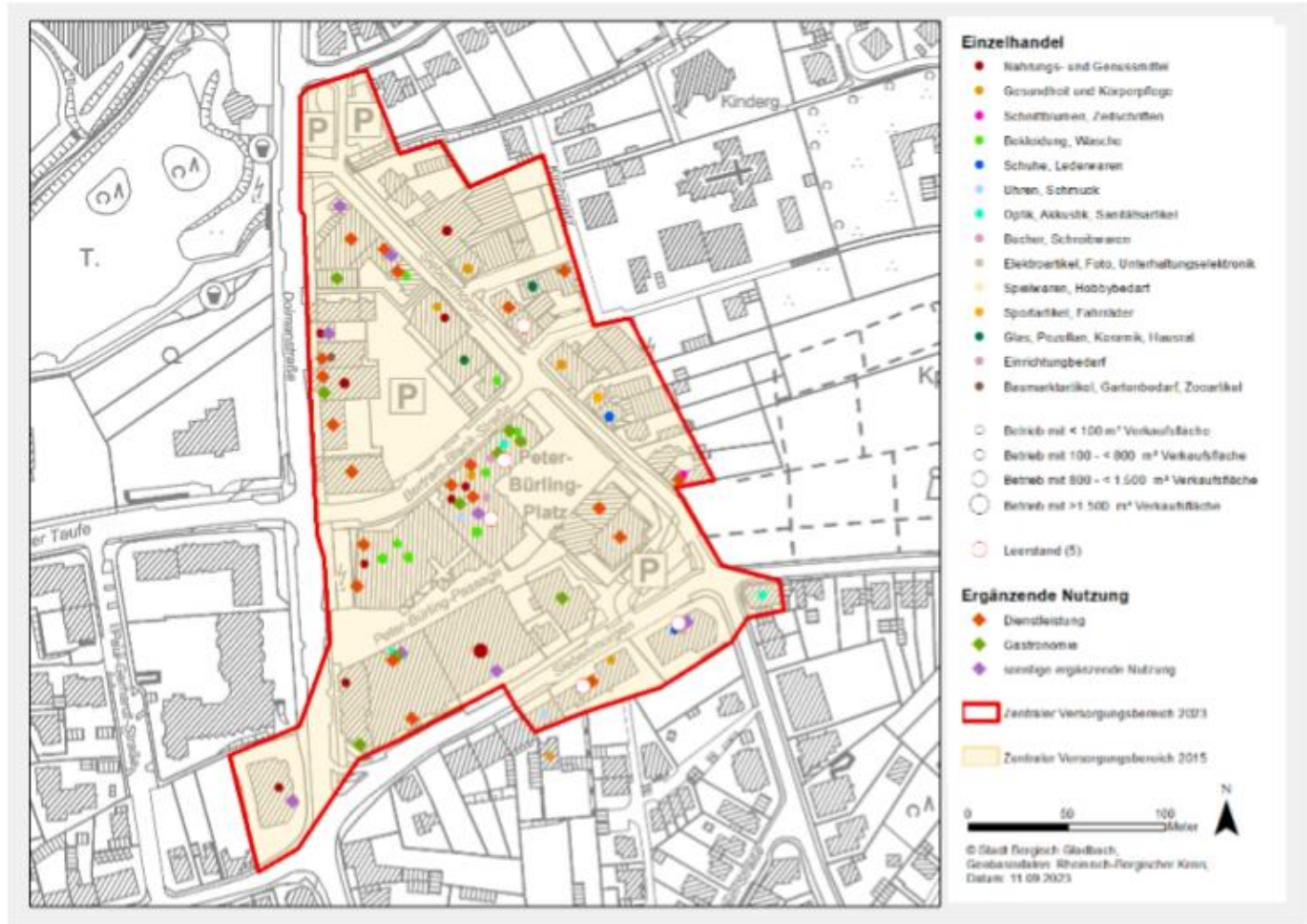
Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Abb. 51: Räumliche Festlegung des Hauptzentrums Stadtmitte als zentraler Versorgungsbereich



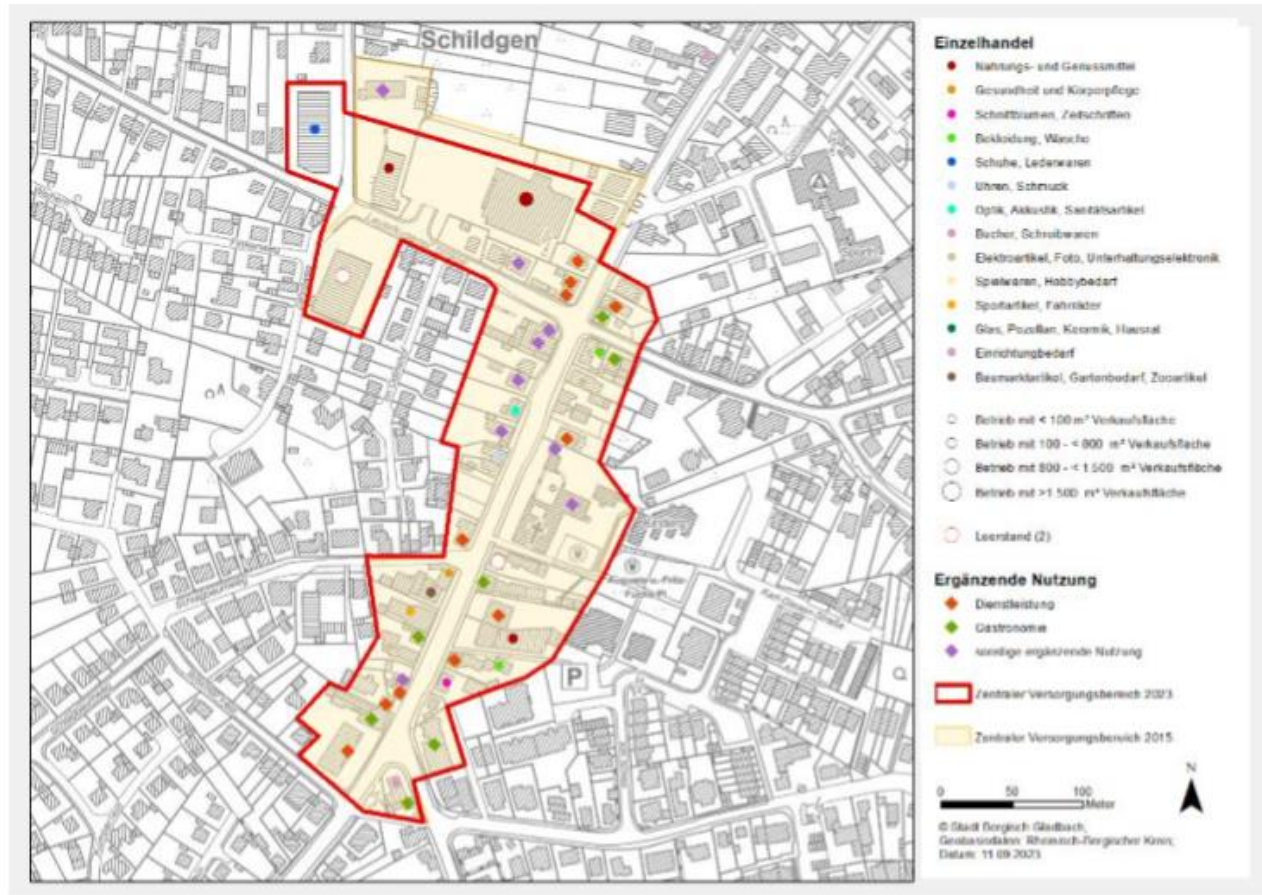
Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Abb. 60: Räumliche Festlegung des Nebenzentrums Refrath als zentraler Versorgungsbereich



Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

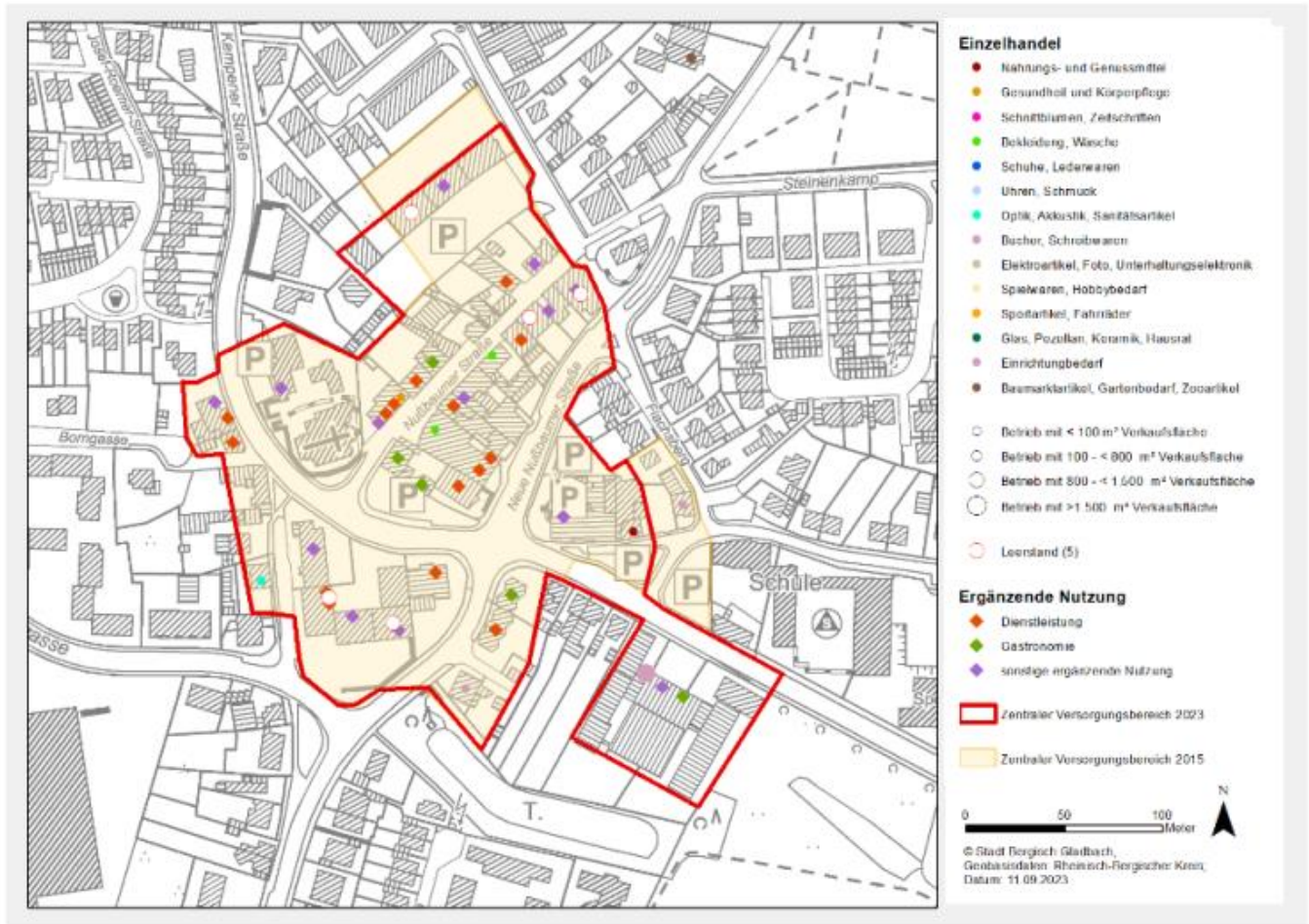
Abb. 65: Räumliche Festlegung des Nahversorgungszentrum Schildgen als zentraler Versorgungsbereich



Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

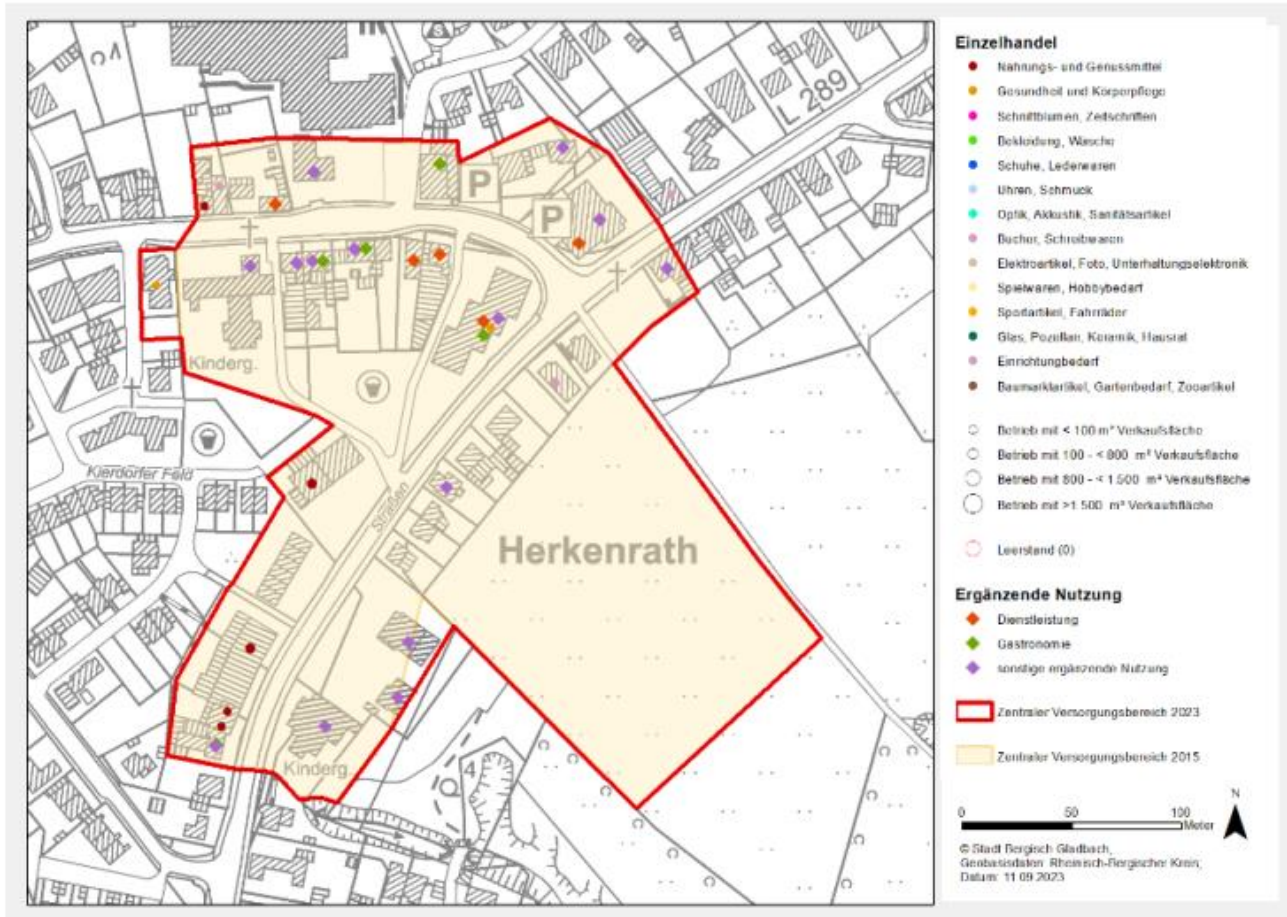


Abb. 70: Räumliche Festlegung des Nahversorgungszentrum Paffrath als zentraler Versorgungsbe-
 reich



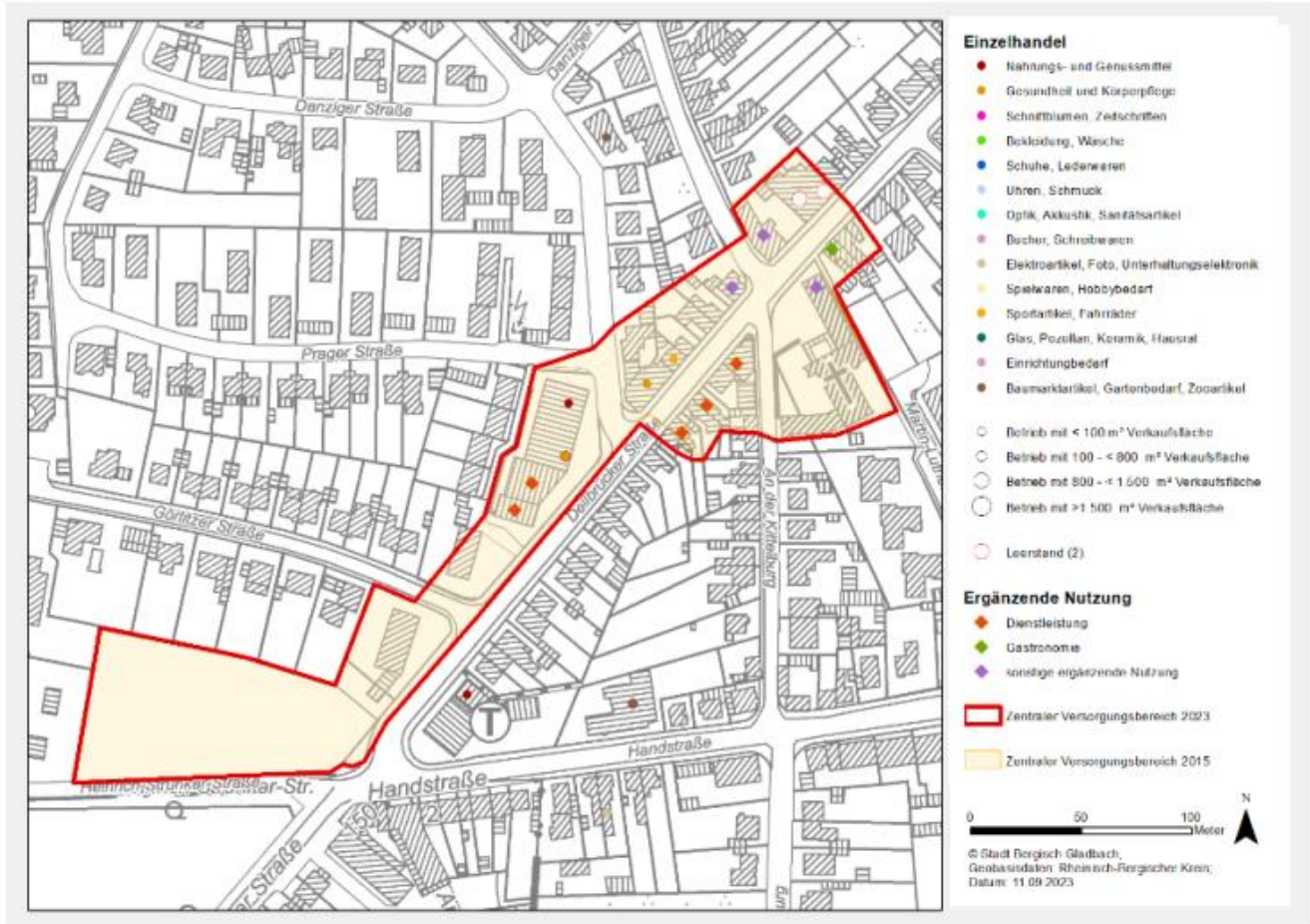
Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Abb. 74: Räumliche Festlegung des Nahversorgungszentrum Herkenrath als perspektivischer zentraler Versorgungsbereich



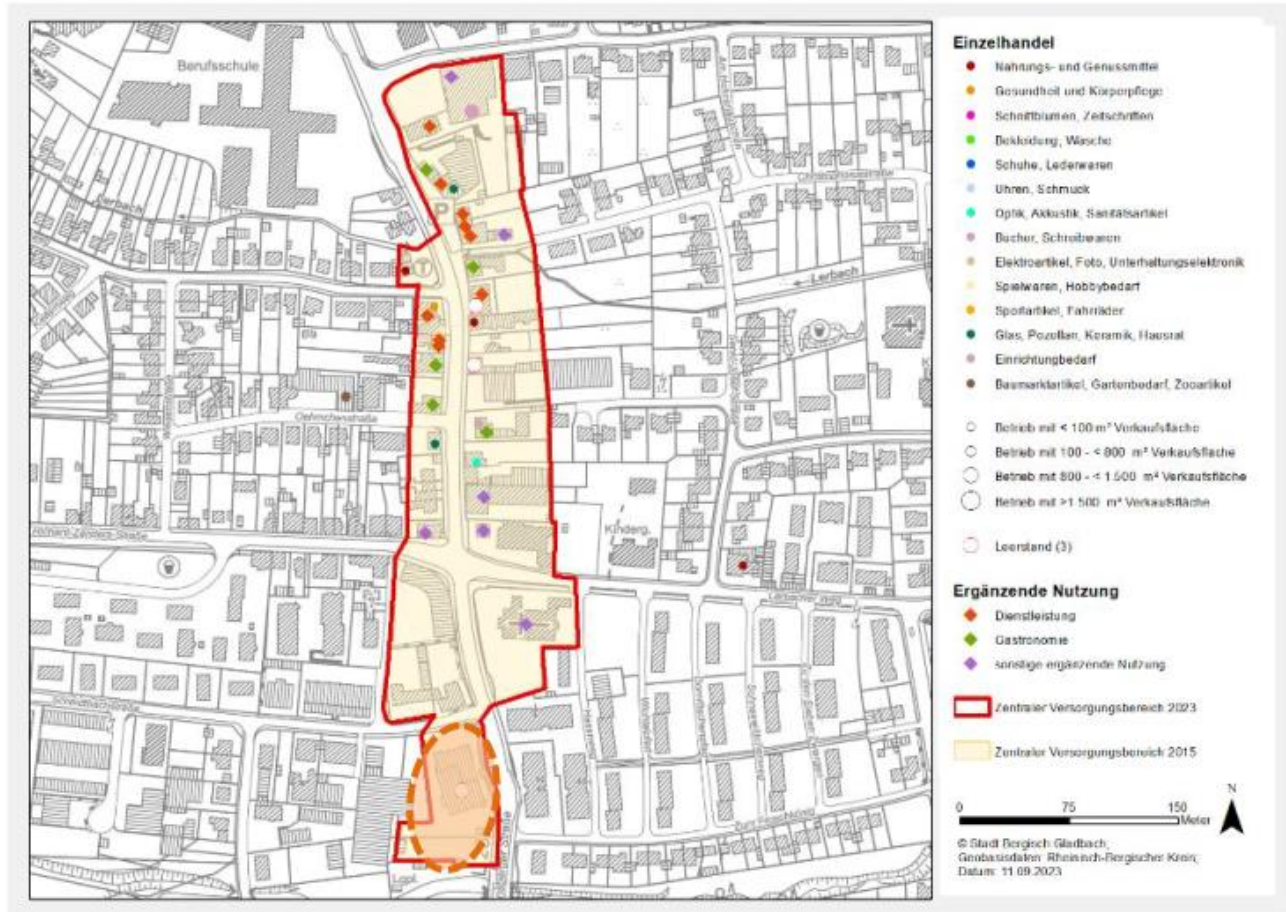
Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Abb. 80: Räumliche Festlegung des perspektivischen Nahversorgungszentrums Hand als zentraler Versorgungsbereich



Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt

Abb. 86: Räumliche Festlegung des perspektivischen Nahversorgungszentrum Heidkamp als zentraler Versorgungsbereich, Potenzialfläche (orange hervorgehoben)



Quelle: cima (2021 / 2022); Kartengrundlage: Rheinisch-Bergischer Kreis: Vermessungs- und Katasteramt