

Es bietet sich an, vorstehende Maßnahmen im Rahmen einer Gestaltungssatzung für das Innenstadtzentrum für alle Gewerbetreibenden einheitlich und verbindlich zu regeln.

## 6.1.4 Zentraler Versorgungsbereich Ortszentrum Hilgen

Für das Ortszentrum Hilgen, dem künftig eine stärkere Versorgungsfunktion für den Stadtteil Hilgen zukommen soll, werden folgende städtebaulich-funktionale Entwicklungsziele und Handlungsmaßnahmen empfohlen.

Tabelle 14: Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das Ortszentrum Hilgen

Erhaltung und Fortentwicklung der städtebaulich-funktionalen Ausstattungsmerkmale durch...
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Quantitativer Ausbau</b> zu einem zentralen Versorgungsbereich</li><li>▪ <b>Ergänzung des Angebotes</b> durch nachfragegerechte Einzelhandelsnutzungen im nahversorgungsrelevanten Bereich/ Schaffung eines erforderlichen Magneten</li><li>▪ <b>Optimierung der Nahversorgung</b> im östlichen Wohnsiedlungsbereich von Hilgen</li><li>▪ <b>Überschreiten des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens</b> aus städtebaulichen Gründen ggf. Ziel führend („Rückholung von Angeboten“ in das Ortszentrum Hilgen)</li><li>▪ <b>Einbezug der Potenzialfläche „Bahnhofsgebiet Hilgen“</b> als Beitrag zu den o. g. Zielen</li><li>▪ <b>Erkennbare weitere Handlungsfelder:</b> Restriktiver Umgang mit dem Standortbereich Dünweg – Kaufpark</li><li>▪ <b>Interkommunale Abstimmung</b> (Wermelskirchen)</li></ul>

Quelle: eigene Darstellung

Die Sicherung und der Ausbau der Bestandsstrukturen im Ortszentrum Hilgen sollte durch folgende Empfehlungen gewährleistet und umgesetzt werden. Dabei sollte in erster Linie die Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs gesichert und gestärkt werden, jedoch sind auch Angebote im mittel- und langfristigen Bedarfssegment in Betracht zu ziehen.

1. Sicherung der vorhandenen Angebotsstrukturen durch Vermeidung von Funktionsverlusten, die durch neue Ansiedlungen außerhalb des Ortszentrums resultieren könnten<sup>34</sup>,
2. Ausbau der vorhandenen Angebotsstrukturen insbesondere in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, hier: Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes im

<sup>34</sup> Hierbei – wie bei allen Empfehlungen im Rahmen dieses Einzelhandelskonzepts – stehen nicht einzelne Anbieter im Fokus, sondern im Mittelpunkt der Ziele steht die unternehmens- und wettbewerbsneutrale *Funktion* der genannten Objekte für den Standort als Ganzes. Insofern ist es für die Empfehlungen und Ziele im Rahmen dieses Konzepts irrelevant, ob bestimmte Anbieter im Einzelfall ihren Betrieb schließen, sofern sich funktionsgleiche oder -ähnliche Betriebe als Funktionsersatz oder -verbesserung ansiedeln.

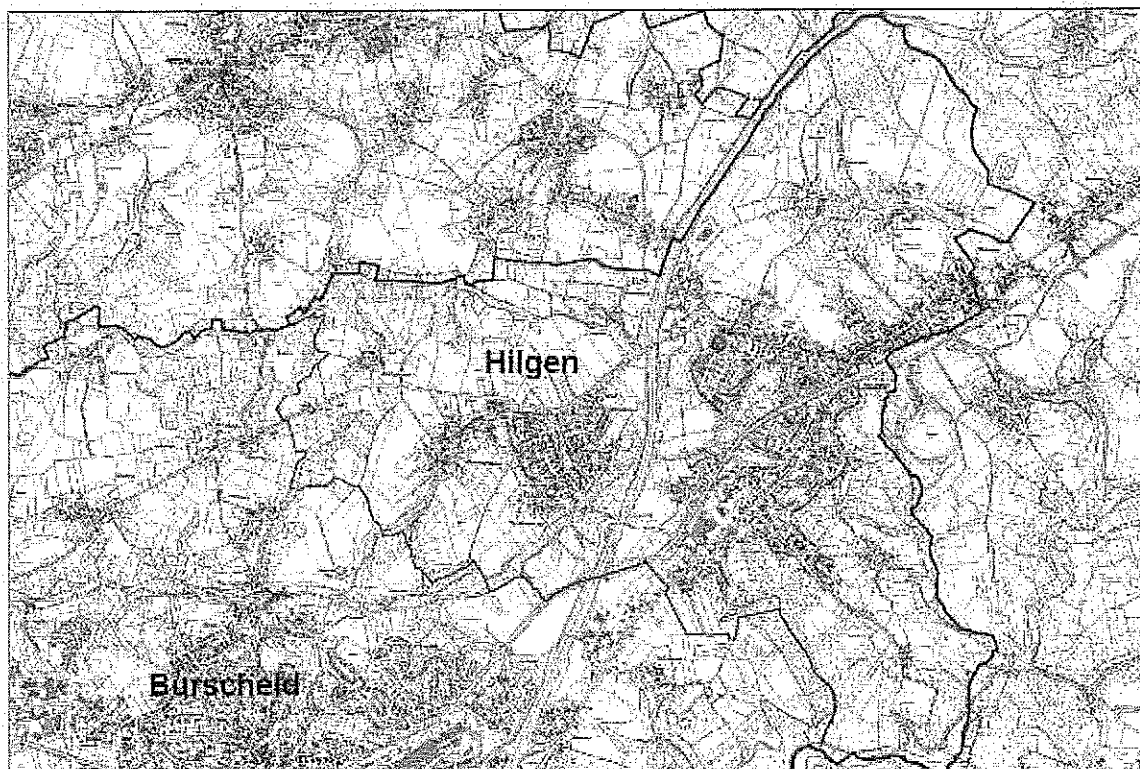
Ortszentrum (vorrangig Vollsortimenter aufgrund vorhandenem Betriebstypenmix in Burscheid) zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung im Ortsteil Hilgen und zur Schaffung eines Frequenz erzeugenden Magnetbetriebs im Ortszentrum,

3. Erweiterung und Stärkung des Ortszentrums Hilgen durch eine Entwicklung des „Bahnhofsbereichs Hilgen“ mit marktadäquaten und zukunftsfähigen Flächen,
4. Ausbau des Einzelhandelsangebots im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich nur gezielt punktuell branchenspezifisch sowie in nachfragegerechten Größenordnungen, die keine negativen Auswirkungen auf das Innenstadtzentrum nach sich ziehen,
5. Gezielte Selbst- und Außendarstellung einzelner Einzelhandelsbetriebe sowie des Ortszentrums als Ganzes, z. B. durch temporäre Aktionen und Veranstaltungen.

Für alle Empfehlungen ist entsprechend der übergeordneten Entwicklungszielstellungen für Burscheid zu berücksichtigen, dass Maßnahmen im Ortszentrum Hilgen nicht zu negativen Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche und/ oder die flächendeckende Nahversorgung in den Wohnsiedlungsbereichen führen.

In diesem Kontext soll die Versorgungsfunktion von Ansiedlungsvorhaben überwiegend auf Hilgen selber beschränkt sein (siehe folgende Abbildung).

Abbildung 40: Abgrenzung Ortsteil Hilgen



Quelle: Kartengrundlage: Stadt Burscheid