

Beschlussvorlage	Datum: 17.04.2015	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Schutow		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.05.2015	Ortsbeirat Evershagen (6)	Vorberatung
20.05.2015	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
26.05.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
28.05.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
03.06.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Zielabweichungsverfahren beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern für die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Schutow zu beantragen.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V, § 34 Abs. 3 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: -

Sachverhalt:

Decathlon ist ein französischer Hersteller und Händler von Sportgeräten und –bekleidung. Das Unternehmen betreibt weltweit mehr als 700 Filialen, davon 25 in Deutschland. Im Vergleich zu herkömmlichen Sport-Fachmärkten unterscheidet sich Decathlon durch ein sehr breites Sortimentsangebot (deckt 70 Sportarten ab), durch einen hohen Eigenmarkenanteil und durch einen größeren Flächenbedarf (Serviceflächen für Werkstatt, Testflächen, Eventflächen). Die Sortimentsstruktur zielt stark auf innenstadtrelevante Sortimente ab.

Decathlon agiert seit 2009 in der Hansestadt Rostock und hat ein Grundstück für die Unternehmensansiedlung in Schutow erworben. Der von Decathlon favorisierte Standort in Schutow verstößt gegen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (Verstoß gegen Integrationsgebot gemäß LEP 4.3.2 (4)) und konnte deshalb bisher nicht entwickelt werden.

Das Zielabweichungsverfahren als raumordnerische Instrument zur Lösung dieses Konfliktes, konnte in der Vergangenheit keine Anwendung finden, da die Voraussetzungen

nach § 5 Abs. 6 Satz 2 Landesplanungsgesetz bisher nicht vorlagen. Dies ergab sich vor allem aus dem Vorhandensein eines alternativen, integrierten Standortes am Werftdreieck.

Durch intensive Gespräche zwischen Decathlon und Vertretern der Stadt, der IHK, dem Einzelhandelsverband Nord, des City-Kreises Rostock und der Landesraumplanung wurden 2011 alternativ die Ansiedlungsvoraussetzungen und -bedingungen am „Werftdreieck“ als Auftrag der Bürgerschaft mit positivem Ergebnis geprüft. Die verträglichen Verkaufsflächen für die innenstadtrelevanten Sortimente wurden gemeinsam mit der Arbeitsgruppe unter Federführung der IHK, Decathlon und dem Gutacherbüro Lademann & Partner ermittelt. Im Ergebnis war beabsichtigt, eine Ansiedlung an dem innenstadtnahen Standort Werftdreieck im Rahmen der Bebauungsplanänderung vorzubereiten.

Durch den am 25.03.2015 durch die Bürgerschaft gefassten Beschluss, das Werftdreieck für den Wohnungsbau zu entwickeln, gibt es Einigkeit darüber, dass damit die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, einschließlich Decathlon, an diesem Standort nicht mehr stattfinden kann. Damit ist der einzige innerstädtische Standort für die Decathlon-Ansiedlung weggefallen und somit die Voraussetzung für ein Zielabweichungsverfahren grundsätzlich gegeben.

Das zuständige Ministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat signalisiert, auf Antrag der Hansestadt Rostock ein solches Verfahren nunmehr durchzuführen. Das Zielabweichungsverfahren ist dann als Voraussetzung für das sich anschließende Bauleitplanverfahren zu sehen, das letztendlich mit den konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan Baurecht für eine Ansiedlung des Decathlon Sportfachmarktes in Schutow schafft. Hierfür ist ein gesonderter Beschluss der Bürgerschaft im Ergebnis des eigenständigen Bebauungsplanverfahrens erforderlich und die Planungshoheit der Hansestadt Rostock auch im Ergebnis eines vorgeschalteten Zielabweichungsverfahrens in keiner Weise eingeschränkt.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

- keiner

Roland Methling