

Stellungnahme	Datum: 23.03.2018	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.04.2018	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

1. Wird die Steuerung des Einzelhandels durch ein Einzelhandelskonzept überhaupt noch als zeitgemäß erachtet? Wenn ja, wann wird der Bürgerschaft ein neues Einzelhandelsentwicklungskonzept vorgelegt?
2. Durch den Breitbandausbau hat sich die Digitalisierung in den letzten Jahren rasant entwickelt. Das bringt wiederum Nachteile für den stationären Handel mit sich, da viele Kunden online bestellen. Umsatzeinbußen im stationären Handel sind die Folge. Daher bitten wir darum, die Auswirkungen des online-Handels im vorzulegenden Konzept darzustellen.

zu 1.)

Veränderungen in der Rostocker Einzelhandelslandschaft, der allgemein stetig voranschreitende Strukturwandel im Einzelhandel und zahlreiche Anfragen zu Einzelhandelsansiedlungen sowie Veränderungsabsichten bestehender Betriebe, insbesondere im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels hat die Stadt zum Anlass genommen eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2007 zu initiieren. Die Stadt hat bereits zu Beginn des Jahres 2016 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in Auftrag gegeben. Dies soll als eine Bewertungs- und Abwägungsgrundlage für erforderliche Bauleitverfahren dienen. Die Rechtsprechung hebt hervor, dass zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels im

Rahmen der Bauleitplanung ein Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt dienlich ist. Dieses muss vor allem, aufbauend auf einer aktuellen Analyse des Bestandes und der Nachfragesituation, die Ziele zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels, die zentralen Versorgungsbereiche und die ergänzenden Standorte (insbesondere zur Nahversorgung) definieren. Der hierzu erforderliche Instrumentenkasten umfasst u.a. die Einordnung und Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche sowie die Herstellung und Formulierung einer ortstypischen Sortimentsliste.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt im Bereich einer Untersuchung der Nahversorgungsstruktur in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Im Vorfeld der Erarbeitung der Fortschreibung des Rostocker Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurden mit einzelnen Vertretern bzw. Expansionsleitern der unterschiedlichen Betreiber von Lebensmittelmärkten Gespräche geführt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt ein städtebauliches Konzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar. Die Notwendigkeit eines solchen städtebaulichen Konzeptes ist in verschiedenen Urteilen, u.a. auch des OVG NRW, hervorgehoben worden: Denn, „erst solche konzeptionelle Festlegungen, die dann gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB n.F. auch bei der weiteren Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, lassen in aller Regel die Festlegung zu, ob das Angebot bestimmter Warensortimente an bestimmten Standorten in das städtebauliche Ordnungssystem der jeweiligen Gemeinde funktionsgerecht eingebunden ist.“ (OVG NRW, Urteil vom 30. Januar 2006 - 7D 8/04.NE; hier Seite 16; vgl. zur Notwendigkeit eines Einzelhandelskonzeptes auch OVG NRW, Urteil vom 28. August 2006 – 7D 112/05.NE)

Für die Erarbeitung des Rostocker Konzeptes stehen folgende Fragestellungen im Mittelpunkt des Untersuchungsinteresses:

- Wie stellt sich die gegenwärtige Angebots- und Nachfragesituation in der Hansestadt Rostock dar? Welche darüber hinausgehenden (regionalen) angebots- und nachfrageseitigen Rahmenbedingungen sind für die Hansestadt Rostock relevant?
- Welche Stärken und Defizite weist der Einkaufsstandort Rostock (differenziert nach Angebots- und Nachfrageseite) auf?
- Wie stellen sich die (aus Einzelhandelssicht relevanten) städtebaulichen Rahmenbedingungen der wesentlichen Einkaufsbereiche in der Hansestadt Rostock (Hauptgeschäftszentrum, Nebenzentren, Nahversorgungsstandort(e), Sonderstandort(e)) dar?
- Wie kann die wohnungsnah Versorgung der Bürger nachhaltig gesichert werden? Wie sind die Nahversorgungsgebiete abzugrenzen und welche Maßnahmen sind zur Sicherung der Nahversorgung (auch außerhalb des zentralen Versorgungsgebietes) erforderlich?
- Welche Entwicklungsperspektiven lassen sich für den Einkaufsstandort Rostock insgesamt formulieren?
- Welche potenziellen Standorte in der Hansestadt Rostock eignen sich für – auch großflächige - Einzelhandelsnutzungen (sowohl unter absatzwirtschaftlichen als auch städtebaulichen Aspekten)?

- Welche grundsätzlichen Strategien müssen ergriffen werden, um den Einkaufsstandort Rostock zu stärken bzw. die vorhandenen Defizite abzubauen?
- Welche grundsätzlichen Strategien (z. B. auch bauleitplanerisch in den „Außenbereichen“) müssen ergriffen werden, damit die zentralen Versorgungsbereiche in der Hansestadt Rostock auch zukünftig ihre Funktionen wahrnehmen können?

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hat aus verschiedenen Gründen mehr Zeit in Anspruch genommen als geplant. Da jedoch die Qualität wesentlich ist, war dieser lange Prozess notwendig. Geplant ist, die Fortschreibung dieses Konzeptes noch vor der Sommerpause mit den Fraktionen, den Ortsbeiräten und den externen Experten zu diskutieren, um sie dann im September bzw. Oktober 2018 der Bürgerschaft zum Beschluss vorlegen zu können.

zu 2.)

Bereits bei der Erarbeitung der Aufgabenstellung in Vorbereitung der Ausschreibung der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes haben wir das Thema Online-Handel als wichtig erachtet und entsprechend berücksichtigt. Somit werden Aussagen zur Bewertung des Online-Handels und deren Auswirkungen auf den stationären Handel im Konzept erwartet. Der Endbericht wird Ende März/Anfang April 2018 vorgelegt werden.

Roland Methling