

Beschlussvorlage	Datum: 29.01.2019
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung	bet. Senator/-in:
Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.04.2019	Bau- und Planungsausschuss
24.04.2019	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
25.04.2019	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
15.05.2019	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Anlage).

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 0828/08-BV – 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt Rostock

Sachverhalt:

Veränderungen in der Rostocker Einzelhandelslandschaft, der allgemein stetig voranschreitende Strukturwandel und zahlreiche Anfragen zu Einzelhandelsansiedlungen sowie Veränderungsabsichten bestehender Betriebe, insbesondere im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels, wurden zum Anlass genommen, eine Fortschreibung des Konzeptes, welches 2009 durch die Bürgerschaft beschlossen wurde, zu initiieren.

Bereits Ende 2015 erfolgte die Ausschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Anfang 2016 wurde das Büro Junker+Kruse mit der Erarbeitung beauftragt. Dieses Gutachten soll als städtebauliches Konzept als 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.

Weiteres Ziel des neuen Konzeptes ist, dass für alle möglichen Nahversorgungsstandorte (Karte 24 grüne Symbole) keine Verträglichkeitsgutachten mehr benötigt werden und damit auch die planungsrechtliche Zulässigkeit für Vorhaben mit mehr als 800 m² VKF gegeben sein wird. Das Konzept bietet den Einzelhandelsunternehmen eine Planungssicherheit für die nächsten Jahre. Im Rahmen der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes werden diverse Flächen für Wohnungsbau geprüft und in diesem Zusammenhang wird es dann eine Anpassung/Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes geben müssen.

Neben der umfassenden Analyse des Bestandes wurde jeder einzelne zentrale Versorgungsbereich begutachtet und auf Eignungskriterien rechtlich geprüft. Steckbriefe für jeden Standort sowie die Rostocker Sortimentsliste wurden erarbeitet. Ein wichtiger Bestandteil des neuen Konzeptes ist das Nahversorgungskonzept. Hierzu fanden im Vorfeld mit einzelnen Vertretern bzw. Expansionsleitern der unterschiedlichen Betreiber von Lebensmittelmärkten Gespräche statt, um Bedarfe – wenn möglich - berücksichtigen zu können.

Im Jahr 2018 wurden dann erneut Gespräche mit den Nahversorgern sowie auch mit den Experten (IHK zu Rostock, Rostock Business, Handelsverband Nord e.V., City-Kreis Rostock e.V. sowie Abteilung Landesentwicklung im Energieministerium) geführt. Die Abwägung der Stellungnahmen sowie die Abstimmungstermine haben mehr Zeit in Anspruch genommen als geplant, jedoch hatte immer die Qualität des Konzeptes Priorität. Zusätzlich wurde eine Kurzfassung des Konzeptes erarbeitet, da der Endbericht mit allen Anlagen über 500 Seiten umfasst.

Der Endbericht des Konzeptes liegt als Anlage bei. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wird der Anhang E (Steckbriefe der strukturprägenden Lebensmittelmärkte) nicht beigelegt, dieser kann bei Interesse im Fachamt eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

-keine -



Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Roland Methling

Anlage/n:

Einzelhandelsentwicklungskonzept (Kurz- und Langfassung)