

Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	Beteiligt: Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Zentrale Steuerung Ortsamt Nordwest 1 Ortsamt Nordwest 2 Ortsamt West Ortsamt Mitte Ortsamt Ost	
fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen		
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		
Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.08.2021	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
10.08.2021	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
12.08.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
18.08.2021	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Anlage 1).

Beschlussvorschriften:
§ 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
Nr. 0828/08-BV – 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 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.

Der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde durch das Büro Junker+Kruse erarbeitet und im März 2019 der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt. Aufgrund der fehlenden Aktualität zur Bevölkerungsprognose und Bedenken der Kammern und Verbände wurde der Entwurf des Konzeptes zur Abstimmung/Überarbeitung an die Verwaltung zurück verwiesen. Anschließend erfolgten mehrere Abstimmungen mit den Experten der IHK zu Rostock, dem Handelsverband Nord e.V., City-Kreis Rostock e.V. und dem Unternehmerverband Rostock-Mittleres Mecklenburg e.V. . Im Ergebnis der Gespräche wurde ein Konsens gefunden und dementsprechend das Konzept durch die Gutachter erneut überarbeitet.

Dieses Konzept soll städtebaulich als Bewertungs- und Abwägungsgrundlage für erforderliche Bauleit-planverfahren dienen. Die Rechtsprechung hebt hervor, dass zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, ab 800 m² Verkaufsfläche, im Rahmen der Bauleitplanung ein Einzelhandelskonzept für die Gesamt-stadt dienlich ist.

Dieses muss vor allem die Ziele der 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 lag im Bereich einer Untersuchung der Nahversorgungsstruktur in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. 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.

Weiteres Ziel des neuen Konzeptes ist, dass für alle möglichen Nahversorgungsstandorte (Karte 95 grüne Symbole) keine Verträglichkeitsgutachten mehr benötigt werden und damit auch die planungsrechtliche Zulässigkeit für Vorhaben mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche gegeben sein wird. Das Konzept bietet den Einzelhandelsunternehmen eine Planungssicherheit für die nächsten Jahre.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden diverse Flächen für Wohnungsbau geprüft und in diesem Zusammenhang wird es dann eine Anpassung/Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes geben müssen. Ebenso für die Folgen der Corona-Pandemie und der damit verbundenen starken Zunahme des Online-Handels.

Der Endbericht des Konzeptes und die entsprechende Kurzfassung liegen als Anlage bei.

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

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters
und Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung

Anlagen

1	Einzelhandelsentwicklungskonzept Langfassung	öffentlich
2	Einzelhandelsentwicklungskonzept Kurzfassung	öffentlich
4	Einzelhandelskonzept nach Beschlussfassung - Kurzfassung	öffentlich
	Einzelhandelskonzept nach Beschlussfassung - Langfassung	öffentlich