



Beschlussvorlage

BV0061/2009

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		25.06.2009
Hauptausschuss		01.07.2009
Stadtverordnetenversammlung		15.07.2009

Einreicher: Fachdienst II/1 Stadtplanung

Betreff: Beschluss über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hennigsdorf

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch i.V.m. §2 Brandenburgische Kommunalverfassung und des gutachterlichen Einzelhandelskonzeptes (Anlage 1) nachfolgendes Einzelhandels- und Zentrenkonzept

1. Die Ziele der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung sind gemäß Anlage 2:
 - der Schutz und die Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche
 - die Sicherung und Ergänzung der wohnortbezogenen Nahversorgung
 - die ausgewogene Entwicklung der ergänzenden Sonderstandorte

2. Als Leitbild der zukünftigen Einzelhandels- und Zentrenentwicklung gilt das Prinzip der funktional- räumlichen Gliederung – Anlage 3.
Für die Umsetzung wird folgende hierarchische Struktur zugrunde gelegt .
 - zentrale Versorgungsbereiche : Innenstadtzentrum
Nahversorgungszentrum Nieder Neuendorf
 - 5 Nahversorgungsstandorte : Hennigsdorf/Nord, Berliner Straße, Rosa- Luxemburg-
Platz, Paul- Schreier-Straße, Suchbereich im
südlichen Siedlungsgebiet
 - 2 Sonderstandorte : Walter- Kleinow- Ring, Veltener Straße

3. Für die künftige Einzelhandelsentwicklung gelten folgende Leitsätze:

- I. Leitsatz: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment zukünftig nur noch im Innenstadtzentrum
 - II. Leitsatz: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an sonstigen integrierten Standorten
 - III. Leitsatz: Großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel am Standort Veltener Straße, ausnahmsweise auch am Standort Walter- Kleinow- Ring
 - IV. Leitsatz: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Randsortiment begrenzt zulässig
 - V. Leitsatz: Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben.
4. Die Sortimentsliste Anlage 4 wird als ortstypische Sortimentsliste „Hennigsdorfer Liste“ bei der zukünftigen Steuerung des Einzelhandels berücksichtigt.
 5. Die Verwaltung wird beauftragt, das bestehende Planungsrecht sukzessive an die formulierten Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes anzupassen und- wo erforderlich- das planungsrechtliche Instrumentarium zur Steuerung auszuschöpfen.
 6. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist nach 5 Jahren zu überprüfen. Erforderliche Kurskorrekturen sind im Rahmen einer Fortschreibung des Gesamtkonzeptes zu berücksichtigen.

Begründung:

I. Sachverhalt

Der Einzelhandel ist bundesweit von einem ständigen Strukturwandel gekennzeichnet. Ausdruck dafür sind die ungemindert zu beobachtenden Konzentrationsprozesse auf Unternehmenseite, die Entwicklung neuer Betriebstypen und vor allem die stetig veränderten Standortanforderungen.

Die Stadt Hennigsdorf hat sich bereits seit Beginn der 90er Jahre gezielt für den Ausbau und die Stärkung des Innenstadtzentrums sowie der Wohngebietszentren eingesetzt und die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt, Möbelmarkt) über Bebauungspläne gesteuert. Dadurch wurde bereits eine gute Versorgungsstruktur geschaffen. Auch zukünftig sollen die vorhandenen Einzelhandelsstandorte und besonders die Innenstadt vor unerwünschten städtebaulich-funktionalen Entwicklungen geschützt und diese bedarfsgerecht fortentwickelt werden. Ein kommunales Einzelhandels- und Zentrenkonzept bildet die Grundlage für eine gezielte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Gemeinsam mit den Städten Oranienburg und Velten im Regionalen Wachstumskern Oranienburg-Hennigsdorf-Velten hat die Stadt Hennigsdorf 2008 eine einzelhandelsbezogene Grundlagenermittlung und Zielerarbeitung in Auftrag gegeben. Diese kann auf der Internetseite des Regionalen Wachstumskerns Oranienburg-Hennigsdorf-Velten www.rwk-ohv.de eingesehen werden.

Aufbauend auf der einzelhandelsbezogenen Grundlagenermittlung wurde im Zeitraum 2008/09 der Einzelhandelsbestand in Hennigsdorf analysiert und im Rahmen eines stadtindividuellen Einzelhandelskonzeptes gutachterlich bewertet (**s. Anlage 1**).

Die Ergebnisse dieses Konzeptes wurden in einem Arbeitskreis bestehend aus Vertretern verschiedener Fachbereiche der Verwaltung, des Gutachterbüros, der Händlerschaft, der Industrie und Handelskammer Potsdam, des Handelsverbandes Berlin-Brandenburg sowie des Landkreises Oberhavel erörtert. Durch die enge Einbindung relevanter Akteure konnten alle notwendigen Hinweise und Anregungen in das Einzelhandelskonzept einfließen und alle Zwischenschritte umfassend diskutiert werden.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: Zuschüsse (Z) Investitionen (I)
 Erträge (E) Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2009	2010	2011	2012
Finanzhaushalt					
Ergebnishaushalt	F-Art	2009	2010	2011	2012

Deckung: planmäßig überplanmäßig außerplanmäßig

- Mehreinzahlungen
- Mehrerträge
- Minderauszahlungen
- Minderaufwendungen

Anlagen:

- Anlage 1: Einzelhandelskonzept der Stadt Hennigsdorf – Endbericht -
- Anlage 2: Ziele der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung
- Anlage 3: Räumliche Gliederung
- Anlage 4: Sortimentsliste der Stadt Hennigsdorf

Hennigsdorf, 12.06.2009

 Bürgermeister