

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0647/17

Titel

Fraktion SPD: Erweiterung der festgesetzten Flächen für nahversorgungsrelevante Sortimente

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Gegenstand der o.g. Drucksache ist folgender Entscheidungsvorschlag:

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Zusammenhang mit dem Beschluss zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes eine Erweiterung der festgesetzten Flächen für nahversorgungsrelevante Sortimente in den Sortimenten „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel“ sowie „Getränke“ zu prüfen.

02

Die Ergebnisse der Prüfung sind den Fachausschüssen und dem Stadtrat im 3. Quartal 2017 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Dazu gibt die Stadtverwaltung folgende Stellungnahme ab.

Zu 01

Die Fortschreibung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes ist ein ergebnisoffener Prozess, in dem eine Auseinandersetzung mit allen eingegangenen Stellungnahmen und aufgeworfenen Fragen erfolgen wird. Das betrifft auch die Frage der Nahversorgung.

Ein erläuternder Sachverhalt ist dem Beschlussvorschlag nicht beigelegt, sodass die Zielsetzung für den Prüfauftrag aus dem Wortlaut abgeleitet werden muss. Der Wortlaut des Beschlusspunktes 01 stellt auf eine "Erweiterung der festgesetzten Flächen für nahversorgungsrelevante Sortimente" ab.

Es wird daher angenommen, dass sich der Prüfauftrag auf Bebauungspläne beziehen soll, in denen konkrete Flächenfestsetzungen zu nahversorgungsrelevanten Festsetzungen getroffen wurden. Dies betreffe insbesondere die sogenannten Sonderstandorte aber auch alle sonstigen Bebauungspläne, in denen derartige Festsetzungen getroffen wurden.

Ohne der Prüfung vorzugreifen, muss auf Folgendes verwiesen werden:

In der wachsenden Landeshauptstadt Erfurt sind Neuansiedlungen und Erweiterungen im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente erforderlich. Diese sind auch durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht ausgeschlossen; weder nach dem aktuellen Konzept noch nach dem Entwurf der Fortschreibung.

Mit dem Instrument des Einzelhandels- und Zentrenkonzept hat der Gesetzgeber den Kommunen allerdings ein Werkzeug in die Hand gegeben, mit dem im Interesse einer bestmöglichen Versorgung *aller* Bürger gesteuert werden kann, wo und in welchem Umfang diese Entwicklungen stattfinden sollen.

Nach dem geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept und dem Entwurf der Fortschreibung ist die Neuansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelbetrieben bislang dann möglich, soweit zur Wahrung des Allgemeinwohlbelangs einer Nahversorgung bestimmte Maßgaben eingehalten werden. (Seite 93 des geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Seite 131 des Entwurfes der Fortschreibung).

Diese Maßgaben zielen zum einen auf den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche wie z.B. der Wohngebietszentren in den Plattenbaugebieten. Die Nahversorger stellen in diesen Zentren die Frequenzbringer dar und sind damit Kristallisationspunkt für kleinteilige Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, die für das Quartier enorm wichtig, allein aber nicht überlebensfähig wären.

Zum anderen soll außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche ein möglichst engmaschiges Netz an Einzelbetrieben gesichert werden. Durch eine Konzentration der Nahversorgung in immer größeren Betrieben werden die Maschenweiten des Netzes deutlich größer und die tägliche Versorgung insbesondere für sozial schwächere, ärmere, nichtmotorisierter bzw. mobilitätseingeschränkter Kreise der Bevölkerung immer schwieriger oder gänzlich unmöglich.

Aufgrund der bisherigen Beschlusslage hat sich das Verwaltungshandeln der Stadtverwaltung bislang konsequent an diesen Prüfkriterien orientiert.

Die Landeshauptstadt Erfurt ist Träger der Planungshoheit. Insoweit hat der Stadtrat ein breites Ermessen bei der Entscheidung über die städtebaulichen Konzeptionen für das Gemeindegebiet. Dies gilt auch für die Konzeptaussagen des Einzelhandelskonzeptes. Die normative Grenze dieses Ermessens liegt bei einer abwägungsfehlerhaften Berücksichtigung der Belange Erhaltung und Entwicklung der zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr.4 i.V. mit Abs. 7 BauGB).

Aus dem Wortlaut der Drucksache geht nicht hervor, unter Zugrundelegung welcher ggf. abweichenden kommunalpolitischen Zielvorstellung zur Nahversorgung die Prüfung erfolgen soll. Diese Zielstellung ist für das Prüfergebnis letztlich jedoch maßgeblich.

Zur Umsetzung des Prüfauftrages im Sinne des Einreichers wird um eine Präzisierung der verfolgten Zielstellung gebeten.

In jedem Fall erfordert das Einzelhandel- und Zentrenkonzept eine Gleichbehandlung durch allgemeinverbindliche Regelungen. Die Prüfung kann sich insoweit nicht selektiv auf eine Erweiterung bereits festgesetzter Flächen beschränken, sondern muss auch gleichartige Neuansiedlungen in den Blick nehmen.

Im geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind Erweiterungen der nahversorgungsrelevanten Sortimente im Rahmen der Flächenobergrenze der zentrenrelevanten Sortimente (zu denen auch die nahversorgungsrelevanten Sortimente zählen) zulässig. Im Ergebnis einer erfolgten Wirkungsanalyse wird z.B. der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente im Globus-Mittelhausen im Rahmen der Flächenobergrenze zentrenrelevanter Sortimente erhöht.

Auch im T.E.C. sind die im Rahmen der Wirkungsanalyse untersuchten Erweiterungen nahversorgungsrelevanter Betriebe unter Einhaltung der Obergrenze der zentrenrelevanten Sortimente möglich. Durch das T.E.C. wurde in der letzten Beratung vom 10.04.2017 angekündigt, dem Stadtratsbeschluss DS 0222/17 vom 08.03.2017 Rechnung tragend die Erweiterung des Aldi-Marktes im Rahmen dieser bestehenden Obergrenze vorzunehmen. Diese Umstrukturierung steht dem Einzelhandelskonzept nicht entgegen.

Zu 02

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist ein System von Regelungen mit wechselseitigen Abhängigkeiten, das insgesamt durch den Stadtrat zu beschließen ist und dann für alle Vorhaben in gleicher Weise gelten muss. Insoweit muss es das Ziel sein, schnellstmöglich einen Beschluss über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept insgesamt herbeizuführen. Die Herauslösung eines Teilssegmentes ist nicht sinnvoll und gefährdet die Wirksamkeit des Konzeptes.

Aufgrund der hohen Relevanz des Konzeptes für die Bürger und die Akteure ist dem Beteiligungsprozess die Zeit zu geben, die erforderlich ist. Aufgrund der dem Allgemeinwohlinteresse entgegenstehenden (zweifelloso legitimen) privatwirtschaftlichen Eigeninteressen ist das Konfliktpotential naturgemäß sehr hoch.

Derzeit erfolgt eine Abwägung der eingegangenen vielen Stellungnahmen. Parallel wird sich eine Anhörung anschließen, aus der sich ggf. weitere Untersuchungserfordernisse ergeben werden. Die Vorlage der Endfassung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes bis zum 3. Quartal 2017 erscheint hingegen – schon aufgrund des Zeitbedarfs für den Durchlauf der Drucksachen - nicht realistisch.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter Hilge

03.05.2017
Datum