

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2715/17

Titel

Antrag des Ortsteilbürgermeisters Herrenberg zur Drucksache 1772/17 - Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Billigung und Beschluss

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Der Ortsteilrat Herrenberg nimmt die Drucksache 1772/17 - Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Billigung und Beschluss – unter Beachtung des Änderungsantrages zur Kenntnis.

Der Ortsteilbürgermeister wird beauftragt nachfolgenden Änderungsantrag einzubringen:

Änderungsantrag:

Der Ortsteilrat Herrenberg bittet um Aufnahme einer Einzelhandelsmöglichkeit mit fußläufiger Erreichbarkeit für den Bereich des künftigen Wohngebietes Singerstraße/Hermann-Brill-Straße (Bebauungsplan HER693) im Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Stellungnahme

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 enthält im Grundsatz 1 die Regel, dass "Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten [...] in zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln [sind]".

Darüber hinaus enthält der Grundsatz 1 jedoch die Ausnahmeregel, dass auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche insbesondere in allen Wohngebieten Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten möglich sind, wenn sie nachweislich der Nahversorgung und / oder Gebietsversorgung dienen und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

Das Vorliegen dieser Ausnahmenvoraussetzung kann dabei bereits ohne weiteren Nachweis in jedem Fall bei einer Betriebsgröße von maximal 200 m² Verkaufsfläche angenommen werden.

Das Einzel- und Zentrenkonzept sieht somit bereits in der vorliegenden Fassung eine Einzelhandelsmöglichkeit für den Bereich des künftigen Wohngebietes Singerstraße/Hermann-Brill-Straße (Bebauungsplan HER693) vor.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept definiert jedoch nur Regeln für die Einzelhandelsentwicklung. Ob und in welchem Umfang diese Optionen von den Marktteilnehmern tatsächlich angenommen werden, ist marktwirtschaftlichen Erwägungen unterworfen.

Bei realistischer Betrachtung ergibt sich folgendes Bild:

Der Ortsteil Herrenberg weist mit 0,62 m² Verkaufsfläche pro Einwohner im Segment Nahrungs- und Genussmittel eine überdurchschnittlich hohe Prokopfausstattung auf. Zudem liegt das Wohngebiet Singerstraße/Hermann-Brill-Straße im 600 m–Radius sowohl des Zentralen Versorgungsbereiches Melchendorfer Markt als auch des Kauflandes Kranichfelder Straße.

Ohne einer vertiefenden Begutachtung vorzugreifen, dürfte davon auszugehen sein, dass unter diesen Rahmenbedingungen die Voraussetzung für die Ansiedlung eines Nahversorgers in aus Betreibersicht üblicher Größenordnung nur schwer nachgewiesen werden kann.

Seitens der Flächeneigentümer und Entwickler wurde für einen kleinen Nachbarschaftsladen von maximal 200 m² VKF aus nachvollziehbaren Gründen in der wenig frequentierten Randlage des Wohngebietes kein Potential gesehen.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan HER703 "Wohngebiet Singerstraße/Hermann-Brill-Straße - Teilbereich I" ist seitens des Vorhabenträgers deshalb eine derartige Einrichtung nicht vorgesehen.

Anlagen

gez. Börsch

Unterschrift Amtsleiter

07.12.2017

Datum