

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr.:	BV/135/20
Status:	öffentlich
Datum:	17.07.2020

Einreicher: FB 3 – Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Gremium (Beratungsfolge)	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss	03.09.2020	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder	17.09.2020	Entscheidung

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Schwedt/Oder

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schwedt/Oder in der vorliegenden Fassung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (Anlage 1).
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die Förderung des Einzelhandels und innenstadtrelevanter Branchen im erweiterten Kerngebiet als „Investitionsvorranggebiet“ und insbesondere in der Innenstadt als „schutzwürdiger Bereich“ voranzutreiben. Den Akteuren in der Stadt soll Hilfestellung gegeben werden, um eine lebendige, für alle Generationen attraktive Innenstadt zu schaffen.

gez. Jürgen Polzehl
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept
2. Anlagen

Finanzielle Auswirkungen:Ja: Nein: Ergebnishaushalt

Erträge Produktkonto	Betrag in €	Aufwendungen Produktkonto	Betrag in €	HH-Jahr(e)

Finanzhaushalt (nur für Investitions- und Finanzierungstätigkeit)

Investitionsnummer:

Einzahlungen Produktkonto	Betrag in €	Auszahlungen Produktkonto	Betrag in €	HH-Jahr(e)

Deckung

- Mittel stehen zur Verfügung
 überplanmäßiger Mittelbedarf in €
 außerplanmäßiger Mittelbedarf in €

Deckungsvorschlag:

Begründung:

Der Einzelhandel ist zunehmend mit veränderten Rahmenbedingungen (u. a. zunehmende Attraktivität des Onlinehandels, demografischer Wandel, Überhang an Dienstleistungsangeboten) konfrontiert. Dies betrifft nicht nur die Unternehmen selbst, sondern hat enorme Auswirkung auf die Entwicklung und Attraktivität von Städten und die Belegung von Innenstädten.

Eine fundierte Analyse des Einzelhandels in der Stadt Schwedt/Oder und das Erkennen von Potenzialen und Problemlagen war Ziel der Erarbeitung des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK).

Aufgrund der räumlichen Lage der Stadt Schwedt/Oder und der regionalen Wettbewerbssituation ist eine überdurchschnittliche Zentralität vorhanden (d. h. der Umsatz in Bezug auf die Kaufkraft ist hoch). Dies wird als Indiz eines leistungsfähigen Einzelhandels verstanden. Es gibt jedoch je nach Warengruppe deutliche Unterschiede. Nichtsdestotrotz sind die Werte für ein Mittelzentrum teilweise überdurchschnittlich (z. B. im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege, Bekleidung/Schuhe/Sport, Hausrat, Einrichtung/Möbel, Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf).

Die Nahversorgungsfunktion ist flächendeckend für die Kernstadt gegeben. Nur der Bereich der Kastanienallee weist eine räumliche Versorgungslücke auf. Die Sicherung und weitere Anpassung der wohnungsnahen Versorgung ist ein wichtiger Baustein der Stadtentwicklung. Der Prozess der Erneuerung/Erweiterung der Supermärkte ist auf Betreiben der Unternehmen bereits gestartet und wird fortgesetzt.

Die Stadt bemüht sich seit längerem, eine Neuansiedlung im Bereich Kastanienallee zu unterstützen. Bisher konnten jedoch lage-, einzugs- und nachfragebedingt keine Interessenten für den Standort gewonnen werden.

Das nunmehr vorliegende Konzept dient der Sicherung und dem Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Schwedt/Oder. Die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich soll als multifunktionales Zentrum geschützt und gestärkt werden. Gleichzeitig werden planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung definiert. Künftig soll das EHZK als Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben sowie zur Formulierung von Standortprioritäten im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung dienen.

Ein wichtiges Instrument stellt dabei die Sortimentsliste dar. Hierbei werden zentren- sowie nicht zentrenrelevante Warengruppen unterschieden. Das Vorhandensein zentrenrelevanter Sortimente dient der Versorgung der Bevölkerung mit alltäglichen Waren und führt zu einer Belebung der Innenstadt (Anziehungskraft).

Grundsätzlich definiert das EHZK als Hauptzentrum die Schwedter Innenstadt sowie die Nahversorgungszentren Bertolt-Brecht-Platz und Nord-Center als zentrale Versorgungsbereiche entsprechend Baugesetzbuch.

Weitere Standorte von Lebensmittelmärkten werden als Nahversorgungsstandorte deklariert, sie unterliegen jedoch nicht dem Schutz entsprechend zentraler Versorgungsbereiche, leisten aber dennoch einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Wohnbevölkerung.

Als Sonderstandort wird das Oder-Center ausgewiesen, das einen Großteil des Schwedter Einzelhandels abdeckt. Der Standort orientiert sich vorrangig an Autokunden. Ebenso verhält es sich mit dem Ergänzungsstandort Handelsstraße. Dort sind überwiegend großflächige Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vertreten. Diese Standorte sollen als vorrangige Standorte für nicht zentrenrelevante Waren als ergänzende Struktur der zentralen Versorgungsbereiche dienen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Verortung und Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in der Stadt von großer Bedeutung ist. Neben der Funktion der Daseinsvorsorge leisten jene Betriebe einen erheblichen Beitrag zur Stadtentwicklung. Lebenswerte Städte und ein ausgewogenes Angebot sind daher erklärtes Ziel. Die gezielte Ansiedlung von Einzelhändlern ist somit nicht nur für den Unternehmer erstrebenswert, sondern kann auch zu positiven Synergieeffekten in der Umgebung führen. Im Rahmen der weiterführenden Auseinandersetzung mit dem Thema Einzelhandel soll mit den lokalen Akteuren verstärkt zusammengearbeitet werden, verbunden mit dem gemeinsamen Ziel der Stärkung des Wirtschaftsstandortes sowie der Attraktivität und Lebendigkeit der Innenstadt und somit der Zufriedenheit der Schwedter Bürger.