Beschlussvorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Anpassung der Zentrenstruktur zur Grund- und Nahversorgung in der Stadt Brandenburg an der Havel im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2014

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
11.05.2021	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Digitalisierung und kommunale Zusammenarbeit
12.05.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
17.05.2021	Hauptausschuss
26.05.2021	Stadtverordnetenversammlung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brandenburg an der Havel billigt die Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts aus dem Jahr 2014 gemäß Anlage 1 in folgenden Punkten:
 - a) Aktualisierung der Zentrenhierarchie durch die Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche in den Stufen „**Hauptzentrum Innenstadt**“ mit dem „**Nebenzentrum Altstadt**“ und „**Nahversorgungszentrum**“,
 - b) Anpassung der „Brandenburger Liste“ an die Vorgaben des LEP HR,
 - c) Schlussfolgerungen für die Ziele und Ansiedlungsleitlinien sowie die weitere Verwaltungspraxis.

Die Anlagen 3 bis 14 der Beschlussvorlage Nr. 264/2014 werden aufgehoben.

Eingangs- und Sichtvermerke

Entwurfsverfasser/-in
FBL/FGL Oberbürgermeister

Beteiligung ☐ Ortsvorsteher/in ☐ Ortsbeirat von _____ Ortsteil
--

Geschäftsbereich Oberbürgermeister Stab OBM / Organi- sation, Personal, Schule und Sport / Finanzen und Beteiligungen / Standort- marketing, Digitalisierung und Verwaltungsdienste	Geschäftsbereich Bürgermeister Stadtplanung / Bauen und Umwelt	Geschäftsbereich Beigeordneter für Kultur / Jugend, Soziales und Gesundheit	Geschäftsbereich Beigeordneter für Ordnung und Sicherheit / Feuerwehr und Rettungswesen
Oberbürgermeister _____ Datum / Unterschrift	Bürgermeister _____ Datum / Unterschrift	Beigeordneter _____ Datum / Unterschrift	Beigeordneter _____ Datum / Unterschrift
Stabsbereich OBM / Fachbereich _____ _____ Datum / Unterschrift	Fachbereich _____ _____ Datum / Unterschrift	Fachbereich _____ _____ Datum / Unterschrift	Fachbereich _____ _____ Datum / Unterschrift
Fachgruppe _____ _____ Datum / Unterschrift	Fachgruppe _____ _____ Datum / Unterschrift	Fachgruppe _____ _____ Datum / Unterschrift	Fachgruppe _____ _____ Datum / Unterschrift

Oberbürgermeister _____ Datum / Unterschrift	Kämmerer _____ Datum / Unterschrift	Fachgruppe Rechtsamt / Büro SVV _____ Datum / Unterschrift	Fachgruppe Rechtsamt / Büro SVV _____ Datum / Unterschrift
---	--	---	---

Begründung:

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere Lebensmitteln, ist eine wesentliche Aufgabe der Kommune zur Daseinsvorsorge. Handlungsbedarf im Bereich des Einzelhandels besteht aber auch regelmäßig für Kommunen mit zentralörtlicher Funktion, denn ihnen obliegt eine besondere Versorgungsrolle für das Umland. Die konzeptionelle Steuerung der Standorte des Einzelhandels übernimmt eine Kommune in der Regel durch Aufstellung und Billigung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, so auch die Stadt Brandenburg an der Havel.

Das derzeit gültige Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Brandenburg an der Havel (EHK) resultiert aus dem Jahre 2014. Es bedarf der Anpassung, denn es hat sich an verschiedenen Stellen gezeigt, dass das Gerüst der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche in Verbindung mit den Entwicklungsleitlinien nicht mehr uneingeschränkt geeignet ist, die mittel- und langfristigen Versorgungsstrukturen abzubilden. Das eng gestrickte Netz mit zehn Nahversorgungszentren ist zwei Angriffspunkten nicht mehr gewachsen:

Erstens erwies sich das Konzept mit seiner - relativ - strikten Entweder-Oder-Logik als unflexibel gegenüber sinnvollen Ansiedlungsgesuchen außerhalb der ausgewiesenen Nahversorgungszentren. Wenn im Stadtgebiet so viele Zentren das Nahversorgungsnetz bilden, müssen Baugesuche außerhalb der vorgesehenen Zentren von Rechts wegen desto strenger versagt werden, je näher sie den Zentren kommen.

Zweitens hat sich gezeigt, dass einst geplante, aber bereits zu diesem Zeitpunkt schwächelnde Zentren den Schutz des § 34 Abs. 3 BauGB nicht genießen. § 34 Abs. 3 BauGB erlaubt nur den Schutz von funktionierenden Zentren - nicht aber von nur geplanten oder funktional erheblich geschädigten bzw. bereits abgestürzten Bereichen.

Vor diesem Hintergrund hat die Fachgruppe Wirtschaftsförderung unter Mitwirkung des Fachbereichs Stadtplanung der Stadtverwaltung Brandenburg an der Havel eine konzeptionelle Überprüfung der im EHK 2014 ausgewiesenen Nahversorgungszentren vorgenommen. Im Ergebnis wird das Zentrengefüge im Segment der Nahversorgung angepasst. Die Anzahl der zentralen Versorgungsbereiche der Stufe „Nahversorgungszentrum“ wird reduziert. Zugleich werden sogenannte „ergänzende Standorte der Nahversorgung“ in Form von **etablierten Standorten der Nahversorgung, Solitärstandorten von Lebensmittelmärkten und Agglomerationsstandorte des großflächigen Einzelhandels** hinzugefügt. Das Hauptzentrum Innenstadt bleibt davon unberührt, hier gilt weiterhin die Beschlusslage 2014. Das Hauptzentrum soll künftig lediglich durch das Nebenzentrum „Altstadt“ ergänzt werden.

Die vorgenommene Anpassung soll einerseits mehr Flexibilität für sinnvolle Neuansiedlungen auch außerhalb des Zentrennetzes erlauben und dazu beitragen, die Nahversorgung zu verbessern. Es soll andererseits aber auch den Schutz nur geplanter und zu entwickelnder zentraler Versorgungsbereiche gewährleisten. Die Anpassung verfolgt diese beiden Ziele, indem die bisherige Zahl der Nahversorgungszentren verringert und gleichzeitig die Zulassung von zentrenrelevantem Einzelhandel für die Nahversorgung auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche unter städtebaulichen Maßgaben erlaubt wird. Weiterhin gilt es, die „Brandenburger Liste“ an die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP HR) anzupassen.

Die in Kap. III der Anlage genannten Ansiedlungsleitlinien und die Vorgaben für die Verwaltungspraxis fassen die Anpassungen des EHK 2014 zusammen.

Das in der Anlage beschriebene Zentrengefüge der Nahversorgung, die Brandenburger Liste und die angepassten Ansiedlungsleitlinien werden als städtebauliche Entwicklungsplanung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Sie sind bei der Bauleitplanung und bei Entscheidungen der Stadt über Baugenehmigungen mit Ermessensspielraum zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anpassung der Zentrenstruktur zur Grund- und Nahversorgung des EHK 2014