

BS-Beschluss öffentlich

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/612
 Erfassungsdatum: 06.12.2006

Einbringer:
 Dez. I , Amt 60

Beschluss-Nr.: B361-23/07
Beschlussdatum: 26.02.2007

Beratungsgegenstand:
Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Beratungsfolge	Verhandelt/ beschlossen					
	am	TOP	Abst.-Verh.	ja	nein	enth.
Senat	12.12.2006	9.6				
Bau- und Umweltausschuss	09.01.2007	5.4		11	0	1
Wirtschafts- und Kulturausschuss	09.01.2007	6.2		12	0	0
Hauptausschuss	29.01.2007	3.9		13	0	0
Bürgerschaft	26.02.2007	4.10		20	0	11

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:
----------------------------	----------------

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche auf der Grundlage des Einzelhandelsfachplans 2005 für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (siehe Anlage).

Sachdarstellung / Begründung

Auf der Grundlage eines Erlasses des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M - V vom 28.08.1997 wurde durch den Arbeitskreis G „Revitalisierung der Innenstadt“ ein „Fachplan Einzelhandel“ für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald erarbeitet. Dieser wurde am 17.03.2006 durch die Bürgerschaft beschlossen (B 255-17/06).

Bereits der Einzelhandelsfachplan beschäftigte sich ausführlich mit dem Instrument der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche und führt dazu aus:

„Der novellierte § 34, Abs. 3 BauGB stellt die zentralen Versorgungsbereiche, zu denen auch die Innenstadt gehört, explizit unter einen besonderen Schutz. Kommunen müssen diese Bereiche selbstständig als solche definieren und parzellenscharf abgrenzen. Für zukünftige Planvorhaben im Bereich der Nahversorgung (Supermärkte, Lebensmitteldiscounter, Verbrauchermärkte, SB Warenhäuser) muss dargelegt werden, dass „schädliche Auswirkungen“ im Sinne § 34 Abs. 3 BauGB in den zentralen Versorgungsbereichen nicht zu erwarten sind. Dies gilt auch für die zentralen Versorgungsbereiche der relevanten Nachbargemeinden.“

Die möglichen zentralen, schützenswerten Versorgungsbereiche wurden nunmehr durch ein externen Gutachter (CIMA Stadtmarketing Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH Lübeck) in Zusammenarbeit mit der Verwaltung überprüft und parzellenscharf abgegrenzt.

Neben einer intensiven Diskussion innerhalb des Arbeitskreises sowie mit der Industrie- und Handelskammer, dem Einzelhandelsverband Nord-Ost sowie dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung fand eine öffentliche Informationsveranstaltung am 18.10.2006 zu dieser Thematik statt. Die Anregungen der Ortsteilvertretungen sowie der Bürgerschaft zum Fachplan Einzelhandel wurden aufgegriffen und in die Bewertung möglicher zentraler Versorgungsbereiche (Anlage 2) einbezogen. Dies betrifft insbesondere die Stadtteile Ladebow/Wieck/Eldena, Riems/Insel Koos, Stadtrandsiedlung.

Als Ergebnis wird das Standortkonzept für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald dargestellt (Anlage 3). Es sieht insgesamt 10 zentrale Versorgungsbereiche vor, die sich folgendermaßen zusammensetzen:

1. Innenstadt
2. Stadtteilzentren
 - A - Ostseeviertel Ryckseite
 - B - Ostseeviertel Parkseite
 - C - Schönwalde II/Schönwalde-Center
 - D - Südstadt (Möwen-Center) sowie
3. Nahversorgungszentren
 - A - Wolgaster Straße
 - B - Anklamer Straße Süd
 - C - Ernst-Thälmann-Ring
 - D - Fleischervorstadt/KAW Gelände
 - E - Wolgaster Landstraße (Eldena/Wieck)

Darüber hinaus wird ein möglicher Ansiedlungsspielraum für Lebensmittelanbieter in der südlichen Stadtrandsiedlung gesehen. Die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches ist gegenwärtig jedoch nicht möglich. Bei einer entsprechenden Ansiedlung sollte im Anschluss jedoch geprüft werden, ob dann die Voraussetzungen für die Ausweisung zentraler Versorgungsgebiete vorliegen und in diesem Fall die Ausweisung vorgenommen werden. Für den Stadtteil Riems/Insel Koos ist aus Sicht der Verwaltung zwar eine Ansiedlung eines Nahversorgers wünschenswert, eine Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches jedoch nicht möglich.

Für alle anderen solitären Nahversorgungsstandorte ist eine Beibehaltung/Sicherung bzw. Konsolidierung vorgesehen.

Während der Informationsveranstaltung am 18.10.2006 zu der alle Ortsteilvertretungen und die Vertreter der politischen Gremien eingeladen waren, wurde anhand einer Präsentation die allgemeine Situation im Einzelhandel des Landes M - V sowie die Einordnung Greifswalds gezeigt. Darüber hinaus wurden die rechtlichen Voraussetzungen sowie die Anforderungen an die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche und die entsprechenden Ergebnisse der Untersuchung erläutert.

Anlagen:

- 1 - Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche auf Grundlage des Einzelhandelsfachplans 2005 für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (1 Kopie sowie CD-ROM)
- 2 - Karte über untersuchte mögliche Versorgungsbereiche
- 3 - Karte Standortkonzept Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit der Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche

Die Anlagen liegen in der Kanzlei der Bürgerschaft zur Einsichtnahme vor.)
(siehe auch Ratsinformationssystem – Anlagenrecherche)