

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2006/035

freigegeben am 15.02.2006

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 15.02.2006

Einzelhandelsgutachten

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.02.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	27.02.2006	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	07.03.2006	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Das Gutachten zum Einzelhandelskonzept der Gemeinde Rastede wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Handlungsempfehlungen des Einzelhandelskonzepts sind bei weiteren gemeindlichen Planungen in die jeweiligen Gesamtüberlegungen mit einzustellen.

Sach- und Rechtslage:

Nach der Aufgabe des Baumarktes Grafe an der Raiffeisenstraße war von dem Erwerber vorgesehen worden, veränderte Nutzungen, insbesondere andere Geschäftssortimente als bislang vorhanden, in dem Gebäude unterzubringen. Bereits frühzeitig war von der Verwaltung auf die Festsetzung im Bebauungsplan und die mögliche Unverträglichkeit der vorgesehenen Nutzung mit der Bedeutung und der Funktion des Ortszentrums hingewiesen worden.

Der Verwaltungsausschuss hat diese Hinweise zum Anlass genommen, um gegenüber dem seinerzeit beantragten Vorhaben eine Zurückstellung und die Änderung des Bebauungsplanes auszusprechen.

Gleichzeitig ist die Aufgabenstellung an ein Einzelhandelskonzept formuliert worden, welches neben der Bereitstellung von Abwägungsmaterial für die bauplanungsrechtliche Begründung der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans zusätzliche Informationen über die Einzelhandelssituation der Gemeinde Rastede beinhalten sollte.

Das Gutachten ist mittlerweile fertig gestellt worden und gliedert sich im wesentlichen in den vorgenannten Aufgabenstellungen.

Zusätzlich wurden Entwicklungsmöglichkeiten und ein Standortssicherungskonzept sowie eine auf die allgemeine Situation des Einzelhandels abzielende Haushaltsbefragung vorgenommen.

Das Ergebnis des Gutachtens ist sehr umfangreich und befindet sich zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch in einer letzten redaktionellen Überarbeitung.

Folgende wesentliche Grundsatzaussagen des Gutachtens sind jedoch erkennbar:

1. Die bisherigen Planungsüberlegungen des Investors an der Raiffeisenstraße würden - unter Berücksichtigung verschiedener Alternativen - zu Umverteilungseffekten führen, die ein ohnehin nicht starkes Zentrum in bestimmten Sortimentsbereichen nachhaltig negativ beeinträchtigen würden.
2. Für bestimmte Sortimente dagegen wäre eine Entwicklung dieses Standortes in Bezug auf das Zentrum nicht nur unschädlich, sondern zum Teil sogar wünschenswert. Deutlich gemacht wird auch, dass eine Entwicklung bestimmter Sortimentsbereiche in der Peripherie die Versorgungssituation insgesamt verbessern kann.
3. Rastede hat ein (noch) funktionierendes Zentrum, welches allerdings zu seinem Erhalt bzw. seiner Entwicklung zwingend der Entwicklungsunterstützung unter anderem auch der Gemeinde bedarf.
4. Im planerischen Vorsorgebereich der Gemeinde sollten Überlegungen angestellt werden, auch andere Standorte in gänzlich peripheren Lagen (z. B. Liethe, ehemals Ihr Platz, GE Leuchtenburg) zu schützen und zu entwickeln.

Das Gutachten wird in seiner Gesamtheit ausführlich von der Fa. CIMA vorgestellt werden.

Da sowohl Belange des Finanz- und Wirtschaftsausschusses als auch aufgrund der Bauleitplanung eben auch des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen behandelt werden, sollte die Vorstellung aus ökonomischen Gründen in einer Sitzung vorgenommen werden. Die weiteren hieraus gegebenenfalls zu treffenden Maßnahmen werden dann jeweils in gesonderten Fachausschusssitzungen behandelt werden und zwar zeitnah insbesondere im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

CIMA - Einzelhandelsgutachten.