



B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Auslegung des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Zittau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	08.09.2016	Vorberatung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.09.2016	Vorberatung				
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	21.09.2016	Anhörung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	22.09.2016	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	208/2015 Vergabebeschluss zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Zittau
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	keine		
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge			

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernat

Begründung:

Als wesentliche Grundlage für das städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKO) und für Bebauungspläne mit Steuerungsfunktion für den Einzelhandel im Stadtgebiet ist das Vorliegen eines aktuellen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Zittau, insbesondere auch im Interesse der Rechtssicherheit, unverzichtbar.

Das bisher gültige Einzelhandelskonzept basiert auf Erhebungsdaten von 2007 und wurde 2008 vom Stadtrat beschlossen. Seitdem haben sich das Kaufverhalten und die Handelsstruktur weiterentwickelt und gewandelt. Insbesondere der Internet-Versandhandel ist weiter stark gewachsen mit entsprechenden Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel. Um auch zukünftig auf einer fundierten fachlichen Grundlage entscheiden und rechtssicher agieren zu können, wurde die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes dringend erforderlich.

Auf der Basis einer detaillierten Angebots- und Nachfrageanalyse, auch grenzüberschreitend in Tschechien und Polen, hat das beauftragte Büro „Stadt und Handel“ in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung, den Stadtratsfraktionen, der Industrie- und Handelskammer sowie dem Handelsverband Sachsen Empfehlungen für die zukünftige Steuerung des Einzelhandels in Zittau erarbeitet (siehe Anlage 1).

Grundsätzlich wird die bisherige, auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche gerichtete und deshalb im übrigen Stadtgebiet restriktive Ansiedlungspolitik bestätigt und ihre Weiterverfolgung empfohlen. Gäbe man die Steuerung des Einzelhandels dagegen auf und überließe die Standortwahl dem freien Markt, so würden insbesondere größere, auf Autokunden orientierte Märkte Standorte entlang der Hauptstraßen bevorzugen. Die historische Innenstadt ist aufgrund ihrer höheren städtebaulichen Anforderungen und der schwierigeren verkehrlichen Erreichbarkeit nur durch planungsrechtlichen Druck als zentrales Handelszentrum der Stadt zu erhalten und zu entwickeln.

Hinsichtlich der Nahversorgung ist das vorrangige Ziel, die in der Kernstadt nahezu flächendeckende Nahversorgung durch Solitärmärkte zu erhalten. Deshalb sollen in der Kernstadt zukünftig keine Nahversorgungszentren mehr ausgewiesen werden, weil die Konzentration weiterer Lebensmittelmärkte an diesen zentralen Standorten mangels offener Kaufkraftpotentiale mit hoher Wahrscheinlichkeit Betriebsschließungen an anderer Stelle nach sich zöge. Im Ortsteil Hirschfelde wird dagegen am potentiellen Nahversorgungszentrum Markt festgehalten, um die Entwicklungsbemühungen für das Ortszentrum nicht zu konterkarieren.

Die drei großen, peripheren Sonderstandorte Humboldt-Center, Chr.-Keimann-Straße und Äußere Weberstraße genießen den grundgesetzlich verankerten Bestandsschutz. Eine Neuansiedlung oder Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente soll aber an diesen Standorten im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten verhindert und statt dessen hier die nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimente konzentriert werden.

Ein wesentliches Augenmerk des Konzepts liegt auch auf der noch stärkeren Ausschöpfung der grenzüberschreitenden Kaufkraftpotentiale, insbesondere aus Tschechien (Agglomerationsraum Liberec).

Zur Fortführung des Fortschreibungsverfahrens soll der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch den Stadtrat gebilligt und anschließend die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf beteiligt werden. Das Beteiligungsverfahren ist gesetzlich nicht verbindlich vorgeschrieben. In Anlehnung an die Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine mehrwöchige öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen und eine öffentliche Informationsveranstaltung vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Auslegung des Entwurfes der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Zittau.

1.
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Auslegung des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Zittau in der Fassung vom 30. August 2016 (Anlage 1).
2.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in Anlehnung an die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit einer Auslegungsdauer von 4 Wochen durchgeführt.