



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss über die Abwägung des Entwurfs und über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Zittau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	16.03.2017	Vorberatung	vertagt			
Technischer und Vergabeausschuss	12.04.2017	Vorberatung	5	2	0	3
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	19.04.2017	Anhörung	7	7	0	0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	20.04.2017	Entscheidung	zurückge- stellt			
Verwaltungs- und Finanzausschuss	04.05.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	18.05.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB		
Bereits gefasste Beschlüsse	208/2015	Vergabebeschluss zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Zittau	
	114/2016	Beschluss zur Auslegung des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 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 Baudezernent

Begründung:

Das Einzelhandelskonzept hat für die städtebauliche Entwicklung, insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und der Nahversorgung, grundlegende Bedeutung. Das bisherige Konzept von 2008 musste fortgeschrieben werden, weil aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel und für die rechtssichere Steuerung des Einzelhandels ein aktuelles Einzelhandelshandelskonzept unverzichtbar ist.

Die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit am Entwurf sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgten in Anlehnung an die Vorgehensweise gemäß BauGB im Bauleitplanverfahren. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung im Foyer des Rathauses und im Internet wurde während der Auslegungszeit am 15.11.2016 eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Entwurf durchgeführt.

Erläuterungen
zu Ziel 1.)

Um die begrenzten rechnerischen Entwicklungspotentiale in die Innenstadt zu lenken, wird außerhalb der Innenstadt am grundsätzlichen Ausschluss der Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben > 200 m² Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten festgehalten.

zu Ziel 2.)

Um eine Konzentration der Nahversorgung an wenigen Standorten zu vermeiden, wird künftig auf die bisher ausgewiesenen Nahversorgungszentren in der Kernstadt (Leipziger Straße, Südstraße) verzichtet. Neuansiedlungen und Erweiterungen von Lebensmittelmärkten über 800 m² Verkaufsfläche sind damit außerhalb der Innenstadt grundsätzlich ausgeschlossen.

zu Ziel 3.)

Durch Festhalten am grundsätzlichen Ausschluss der Ansiedlung und Erweiterung von größeren Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Ortsteil Hirschfelde außerhalb des zu entwickelnden Nahversorgungszentrums sollen mögliche Investitionen ins Ortszentrum gelenkt werden. Die Grenze, bis zu der kleinere Betriebe auch außerhalb des Nahversorgungszentrums zugelassen werden können, soll von bisher 100m² auf 150m² Verkaufsfläche angehoben werden, um ehemalige Ladenlokale wieder als solche nutzen zu können.

zu Ziel 4.)

Durch geeignete Marketingmaßnahmen soll die Bedeutung Zittaus als Einkaufsort für tschechische und polnische Kunden noch weiter erhöht werden.

Beschlussvorschlag:

I.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Zittau in der Fassung vom 30.08.2016 vorgebrachten Hinweise, Bedenken und Anregungen von Bürgern und der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

s. Anlage 1, Seiten 1 - 42

Die Bürger sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, sind von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

II.

Der Stadtrat der Stadt Zittau beschließt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Zittau in der Fassung vom 7. März 2017 (Anlage 2) einschließlich der Sortimentsliste („Zittauer Liste“) als konzeptionelle Grundlage der Einzelhandelsentwicklung für den Zeitraum bis 2025 und beauftragt die Stadtverwaltung, das Einzelhandelskonzept mit den Mitteln des Bauplanungsrechts konsequent umzusetzen.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts dient insbesondere folgenden Zielen:

1. Sicherung der Funktionsfähigkeit und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt.
2. Erhaltung des nahezu flächendeckenden, kleinteiligen Nahversorgungsnetz von Lebensmittelmärkten in der Kernstadt
3. Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum um den Markt (Ernst-Thälmann-Platz) im Ortsteil Hirschfelde
4. Stärkung Zittaus als Einkaufszentrum für das Dreiländereck