

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/141/2015

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

Behandelt im:

Ausschuss für Wirtschaft und Soziales der Stadt Werneuchen	14.09.2015
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	15.09.2015
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	24.09.2015
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	15.10.2015

Betreff: Beschluss zur künftigen Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in der Stadt Werneuchen - Lebensmittelmarkt -

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche größer 800 m² (großflächiger Einzelhandelsbetrieb) in der Kernstadt Werneuchen zu.

Begründung:

Es liegt eine durch die Stadt beauftragte Auswirkungsanalyse nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung der *Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)* aus Dresden vor (Anlage 1 – bitte Urheberrechte beachten und vertraulich behandeln).

Diese Untersuchung wurde vorhabenkonkret für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit ca. 1.500m² Verkaufsfläche (VK) und eines Drogeriemarktes mit 1.000m² VK am Standort Wegendorfer Straße / Ecke Landsberger Straße durchgeführt.

Die Analyse beinhaltet eine städtebauliche Bewertung des Mikrostandortes, die Berechnung der sortimentspezifischen Kaufkraftpotenziale, eine Einschätzung der Wettbewerbssituation mit Umsatzprognose und Umsatzherkunft und der zu erwartenden Umsatzumverteilungen. Im Ergebnis wurde eine Bewertung nach folgenden raumordnerischen Beurteilungskriterien vorgenommen: Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot (Zusammenfassung auf Seite 44-45). Den rechtlichen Rahmen bilden der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg 2009 (LEP B-B) und der Einzelhandelserlass Berlin-Brandenburg.

Fazit: Am Standort Werneuchen sind versorgungsstrukturelle und städtebauliche Auswirkungen zu erwarten (vgl. Seite 38 – 42). Insbesondere werden das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot nicht eingehalten. In der Stadt Werneuchen sind Umsatzverteilungseffekte gegenüber den 4 anderen Wettbewerbern (Edeka, Aldi, Lidl und Netto) in Höhe von 4,5 Mio. € zu erwarten (27%). Aufgrund der hohen Umverteilungswerte sind Marktaustritte der bestehenden Lebensmittelmärkte nicht auszuschließen, was zur Schädigung der Hauptgeschäftslage führen würde. In den Umlandgemeinden sind Umsatzumverteilungen sogar bis zu 29 % zu erwarten. Zudem würde die Versorgungslage nicht wesentlich verbessert werden.

Die vorliegende Analyse ist durchaus auch auf andere Standorte im Bereich der Hauptgeschäftslage in Werneuchen anwendbar.

Beschlussempfehlung:

Wegen der erheblichen zu erwartenden Auswirkungen empfiehlt die Verwaltung, der Vorlage nicht zuzustimmen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

2

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 2	14.09.2015	5 (4)	0	3	1
A 4	15.09.2015	5	0	4	1
A 1	24.09.2015	7	kein Votum		

3

4 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

5

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	
davon anwesend:		dagegen:	
		Stimmenthaltung:	

6

7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8

9

10 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
11 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
12 sammlung ist gegeben.

13

Werneuchen, 15.10.2015

.....

Vorsitzender der SVV

.....

Stadtverordnete/r

14

15