

# Niederschrift

## -öffentlicher Teil der Sitzung-

Gremium:  
**Ausschuss für Wirtschaftsförderung,  
Handwerk, Gewerbe und Tourismus**  
-beratender Ausschuss-

Sitzung am:  
**19.01.2011**

Sitzungs-Nr.  
**10**

Sitzungsort:  
**Rathaus, Raum 206  
Lange Straße 28-32**

Sitzungsdauer:  
**18:15 bis 20:00 Uhr**

Teilnehmer	anwesend	von Top bis Top	es fehlten entschuldigt	unentschuldigt
<b>Herr Baalhorn</b>	x	1 - 6		
Herr Jessel				
<b>Frau Tamm</b>	x	1 - 6		
Herr Antonioli				
<b>Herr Schlink</b>	x	1 - 6		
Herr Prieß				
<b>Frau Bahr</b>	x	1 - 6		
Frau Kryzak				
<b>Herr Palletschek</b>	x	1 - 6		
Herr Wrankmore				
<b>Frau Lagemann</b>	x	1 - 6		
Herr Wodke				
<b>Frau Hase</b>			x	
Herr Wulff			x	
<b>Frau Hensen</b>			x	
Frau Welzel			x	

### **Teilnehmer der Verwaltung:**

Herr Becken  
Herr Wiese

### **Gäste:**

Herr Uwe Seidel, Geschäftsführer Fa. Dr. Lademann & Partner  
Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH  
Herr Rainer Otto, Vertreter Ortshandwerkerschaft

## TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung bzw. Anträge zur Änderung

3. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 15.12.2010
4. Einwohnerfragestunde
5. Problemdiskussion über die Notwendigkeit einer Aktualisierung und Fortschreibung der Einzelhandelsentwicklungskonzeption unserer Stadt und Verfahrensweise der Durchsetzung  
eingeladen: Herr Uwe Seidel, Projektleitung Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH (Dr. Lademann & Partner Hamburg)  
  
Herr Dirk Wiese, Fachbereichsleiter Bau und Stadtentwicklung
6. Anfragen der Ausschussmitglieder

Zu TOP 1

=====

Frau Lagemann, Ausschussvorsitzende, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder und Gäste, stellt die Rechtmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest. Besonders begrüßt sie Herrn Uwe Seidel aus Hamburg und bedankt sich, dass er an diese Ausschusssitzung teilnimmt.

Frau Lagemann informiert, dass lt. Geschäftsordnung der Stadtvertretung der Stadt Hagenow Gästen der Ausschusssitzungen nur zu bestimmten Tagesordnungspunkten das Wort erteilt werden kann.

Zu TOP 2

=====

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 3

=====

Billigung der Sitzungsniederschrift vom 15.12.2010

Abstimmungsergebnis:      5 Ja-Stimmen      0 Nein-Stimmen      1 Enthaltung

Alle Ausschussmitglieder sind damit einverstanden, dass der Radwandertag „Sakralbauten“ in der Region Hagenow im September 2011 gleichzeitig mit dem Tag des „Offenen Denkmals“ stattfinden soll.

Zu TOP 4

=====

Es werden keine Anfragen gestellt.

Zu TOP 5

=====

Herr Wiese informiert, dass in den verschiedenen Ausschüssen das Thema eines notwendigen aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes angesprochen wurde. Dieses Konzept ist auch wichtig für die weitere städtische Entwicklungsplanung und wird gefordert von der Gesetzgebung,

um den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern. Die Stadt braucht diesbezüglich eine klare Grundlage.

Herr Schlink bestätigt diese Aussagen und sieht ebenfalls eine Notwendigkeit der Fortschreibung.

Herr Baalhorn dagegen stellt die Notwendigkeit in Frage. Er ist der Meinung, dass durch die Fortschreibung keine rechtliche Sicherheit gegeben ist, um z.B. ungewünschte Ansiedlungen zu vermeiden.

Frau Lagemann erteilt Herrn Rainer Otto das Wort. Dieser informiert die Ausschussmitglieder, dass er in regelmäßigen Abständen für sein Unternehmen ein Marketingkonzept erarbeiten lässt und ist der Meinung, dass dieses auch für die Stadt Hagenow in der Form eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes unbedingt erfolgen sollte.

Herr Seidel gibt mit Hilfe eines Beamers Erläuterungen zur unbedingten Notwendigkeit der Fortschreibung oder Aktualisierung der Einzelhandelsentwicklungskonzeption der Stadt Hagenow. In seinen Ausführungen geht er auf folgende Schwerpunkte ein:

- Das bisherige Entwicklungskonzept ist mehr als 10 Jahre alt und reichte mit seinen Prognosen nur bis 2010. Neuansiedlungen und Erweiterungen lassen sich mit dem „alten Konzept“ nicht mehr adäquat bewerten.

- Einwohnerstand und Prognosen müssen aktualisiert werden
- Bestandsdaten nicht mehr aktuell
- Nachfrageströme haben sich verändert
- Zentren bislang nicht abgegrenzt
- keine Zielsetzungen für die Einzelhandelsentwicklung über 2010 hinaus
- Land M-V fordert eine regelmäßige Fortschreibung (idealerweise alle 5 bis 8 Jahre)

- Das Land M-V betont die Notwendigkeit aktueller Einzelhandelskonzepte der Kommunen im Landesraumentwicklungsprogramm.

- räumlich ausgewogene Versorgung
- zentrenrelevante Sortimente
- nicht zentrenrelevante Sortiment

- Welche Vorteile bringt ein aktuelles Einzelhandelskonzept für Hagenow?

- **Planungssicherheit:** Für zukunftsweisende Stadtentwicklungsentscheidungen stellen die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes eine wichtige Basis dar. Der kommunale Planungs- und Entwicklungswille wird auch für Dritte (Ministerien und Planungsbehörden) erkennbar.
- **Rechtssicherheit:** Für alte und neue Investoren und Einzelhändler ebenso wie zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung („Ansiedlung und Abwehr“).
- **Verlässlichkeit:** (Wieder-)Herstellung/ Sicherstellung der Politik als verlässlicher Partner in bedeutsamen stadtentwicklungspolitischen Fragestellungen/ Entscheidungen.
- **Wirtschaftsförderung:** Ansiedlungswillige Investoren und Einzelhändler bekommen aktuelle und „lenkende“ Informationen, die neue Investitionen in die Stadt bringen (Information und Beschleunigung).

- Einzelhandelskonzepte werden auch geschützt (gefordert) durch bundesrechtliche Vorgaben.

- Einzelhandelskonzept als Ausdruck der örtlichen Städtebaupolitik

- Der Gesetzgeber ermächtigt eine Kommune, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren Ordnungsvorstellungen entspricht!

- Hierzu gehört auch die Entscheidung, ob und in welchem Umfang sie Teile des Stadtgebietes zur Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung stellt.
  - Dabei ist es ein legitimes städtebauliches Ziel, Sortimentsbegrenzungen vorzunehmen, um z.B. ein Zentrum zu schützen bzw. zu stärken.
  - Dabei muss das Zentrum noch nicht mit allen zentrumsbildenden Nutzungsarten ausgestattet sein (somit spielen auch perspektivische Überlegungen eine gewichtige Rolle).
- Einzelhandelskonzept als Ausdruck einer langfristig angelegten und verlässlichen Städtebaupolitik
- Denn: Bauleitplanung erschöpft sich nicht darin, bereits eingeleitete Entwicklungen zu steuern, sondern ist auch ein Mittel, um städtebauliche Ziele für die Zukunft zu formulieren.
- Zur Bedeutung von Zentrenkonzepten I
- Im Rahmen eines Zentrenkonzepts werden die Versorgungsstandorte einer Stadt unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten beurteilt und in ein hierarchisches Zentrenmodell eingeordnet. Das Zentrenmodell umfasst in der Regel neben den eigentlichen Zentren (Innenstadt und Nahversorgungszentren) auch solitäre Nahversorgungsstandorte.
  - Die Begrifflichkeit der zentralen Versorgungsbereiche ist schon länger in den planungsrechtlichen Normen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) verankert und beschreibt diejenigen Bereiche, die aus städtebaulichen Gründen vor mehr als unwesentlichen Auswirkungen bzw. vor Funktionsstörungen geschützt werden sollen. Im Jahr 2004 setzte das Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) den Begriff in den bundesrechtlichen Leitsätzen zur Bauleitplanung (§ 2 Abs. 2 BauGB) und in den planungsrechtlichen Vorgaben für den unbeplanten Innenbereich neu fest (§ 34 Abs. 3 BauGB).
  - In der letzten Novellierung des BauGB vom 01.01.2007 wurde die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ schließlich auch zum besonders zu berücksichtigenden Belang der Bauleitplanung erhoben (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Somit berechtigt das Sicherungs- und Entwicklungsziel für zentrale Versorgungsbereiche die Aufstellung einfacher Bebauungspläne nach § 9 Abs 2aBauGB.
- Zur Bedeutung von Zentrenkonzepten II
- Hinsichtlich der aktuell geltenden Rechtsprechung im Bau- und Bauordnungsrecht, u.a. im § 34 Abs 3 BauGB, ist darauf hinzuweisen, dass lediglich die „echten“ Zentrentypen (Innenstadt, Stadtteil- bzw. Ortsteil- und/ oder Nahversorgungszentren) als zentrale Versorgungsbereiche fungieren und somit schützenswert sind.
  - Es ist daher erforderlich, die relevanten Zentren abzugrenzen, um diese bei der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung besonders berücksichtigen zu können.
  - Der § 34 Abs. 3 BauGB sieht eine Prüfung von großflächigen Ansiedlungsvorhaben bezüglich ihrer Auswirkungen auf die ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche vor. Die Definition und Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen ist somit eine Möglichkeit, den bestehenden kommunalen Einzelhandelsbestand zu schützen bzw. dessen Entwicklung in geordnete/ gewünschte Bahnen zu lenken. Für eine eindeutige Zuordnung der jeweiligen Grundstücke bzw. Betriebe zu einem zentralen Versorgungsbereich ist eine genaue Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche notwendig, da nur diese Bereiche gemäß den Zielen der Stadtentwicklung einen schützenswerten Charakter besitzen.

Herr Seidel schlägt vor, dass auch für die Stadt eine Hagenower Sortimentsliste erarbeitet werden muss. Die Erstellung dieser aktuellen Fortschreibung würde 6 – 8 Wochen in Anspruch nehmen. Er schlägt weiter vor, wenn Bedarf ist, dass seine Gesellschaft auch eine Zwischenpräsentation in einer Ausschusssitzung vorstellt.

Abstimmungsergebnis über die Notwendigkeit einer Aktualisierung und Fortschreibung der Einzelhandelsentwicklungskonzeption in der Stadt Hagenow:

5 Ja-Stimmen            1 Nein-Stimme            0 Enthaltungen

Zu TOP 6

=====

Es werden keine Anfragen gestellt.

Ende des Protokolls

gez.: Lagemann  
Ausschussvorsitzende/r

gez.: Becken  
Protokollant/in