Stadt Plau am See
Sitzungsvorlage

Drucksache Nr.: S/19/0170
öffentlich

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Zentrale Dienste
Verfasser: Dr. Schlaak

Datum: 01.06.2021

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	16.06.2021	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Durchführung eines Verträglichkeitsgutachtens über die Ansiedlung des Kaufhaus Stolz im Gewerbegebiet "Rostocker Chaussee"

Beschluss:
Die Stadtvertretung beauftragt die Verwaltung ein Verträglichkeitsgutachten (Verträglichkeitsanalyse) zur Ansiedlung des Kaufhauses Stolz im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ an der „Rostocker Chaussee“ an einen unabhängigen Gutachter in Auftrag zu geben.

Anlagen:
Plauer Sortimentsliste

Sachverhalt:
Laut Aufstellungsbeschluss sieht der Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Plau am See "Rostocker Chaussee“ (Beschluss Stadtvertretung am 18.12.2019) ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO – vorwiegend für die Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung vor.

Im Rahmen des Einzelhandelskonzepts (Beschluss Fortschreibung Stadtvertretung am 8.7.2020) wurde auch eine Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Vollsortimenters, Lebensmitteldiscounters, Drogeriemarkt, Baumarkt im o.g. Sondergebiet vorgelegt und beschlossen. Damit hat die Stadtvertretung ihr Einverständnis für die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Sortimente (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel etc.) sowie nicht-zentrenrelevanter Sortimente (Baumarkt) erklärt.

Zwischenzeitlich hat die Kaufhaus Martin Stolz GmbH ihr Interesse an einer Ansiedlung im Sondergebiet geäußert. Laut Plauer Sortimentsliste (siehe Anhang), die mit dem Plauer Einzelhandelskonzept verabschiedet wurde, entspricht das Sortiment des Kaufhauses fast ausschließlich **z**entrenrelevanten Sortimenten. Nur in Ausnahmefällen und nach Verträglichkeitsprüfung ist eine solche Ansiedlung in weiteren Versorgungsbereichen (Sondergebieten) möglich. Eine Verträglichkeitsprüfung für die Ansiedlung eines Kaufhauses mit zentrenrelevantem Kernsortiment im Sondergebiet liegt bisher nicht vor, ist aber laut Plauer Einzelhandelskonzept, Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) und Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) notwendig.

Mit dem Verträglichkeitsgutachten über die Ansiedlung des Kaufhaus Stolz wird die künftige Entscheidung der Stadtvertretung über die Weiterentwicklung des B-Plans 38 auf eine breitere und neutrale Basis gestellt und die Abwägung von Chancen und Risiken erleichtert.

Das Verträglichkeitsgutachten soll die raumordnerischen, städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Auswirkungen transparent darstellen und von einem unabhängigen Gutachter durchgeführt werden.

gez. Dr. U. Schlaak
Fraktionsvorsitzender

Bürgermeister

Tabelle 13: Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten („Plauer Sortimentsliste“)

Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten ("Plauer Sortimentsliste")					
nahversorgungsrelevant**	**WZ 2008***	**zentrenrelevant**	**WZ 2008***	**nicht-zentrenrelevant**	**WZ 2008***
Nahrungs- und Genussmittel	*47.2*	Bekleidung, Wäsche	*47.71*	Möbel, Küchen	*47.59.1* *aus 47.79.1*
Getränke	*47.25*	Lederwaren, Schuhe	*aus 47.72*	Camping und Zubehör	*aus 47.64.2*
Drogerie-, Parfümerie- ,Kosmetikartikel	*47.75*	Haushaltswaren	*aus 47.59.9*	Bettwaren, Matratzen	*47.51*
Pharmazeutika, Reformwaren	*47.73*	Glas, Porzellan, Keramik	*47.59.2*	Leuchten	*aus 47.59.9*
Schnittblumen	*aus 47.76.1*	Geschenkartikel	*aus 47.78.3*	Rolläden, Markisen	*aus 47.53*
Zeitungen, Zeitschriften	*47.62.1*	Spielwaren	*47.65*	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten, Fliesen	*aus 47.53* *aus 47.52*
		Optik, Augenoptik, Hörgeräte	*47.78.1* *aus 47.74*	Kfz- und Motorradzubehör	*45.32*
		Uhren, Schmuck	*47.77*	Sanitärbedarf	*aus 47.52*
		Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	*aus 47.64.2*	Gartenbedarf, Gartenmöbel, Pflanzen	*aus 47.52.1* *aus 47.76.1*
		Sportbekleidung, Sportschuhe	*aus 47.71* *aus 47.72*	Zoologischer Bedarf	*47.76.2*
		Bücher, Papier, Schreibwaren	*47.61* *47.79.2* *47.62.2*	Elektrogroßgeräte, Installationsmaterial	*47.54* *aus 47.52*
		Elektrokleingeräte	*aus 47.54*	Büromöbel	*aus 47.59.1*
		Computer und Zubehör	*aus 47.41* *aus 47.43*	Kinderwagen	*aus 47.59.9*
		Unterhaltungselektronik	*47.43* *47.63*	Maschinen, Werkzeuge	*aus 47.52*
		Bild- und Tonträger	*47.63*	Bauelemente, Baustoffe	*aus 47.52*
		Telekommunikation und Zubehör	*47.42*	Eisenwaren, Beschläge	*aus 47.52*
		Foto	*47.78.2*	Farben, Lacke	*aus 47.52.3*
		Heimtextilien	*aus 47.51*	Kamine, Kachelöfen	*aus 47.52*
		Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Stoffe	*aus 47.51*		
		Bettwäsche	*aus 47.51*		
		Gardinen	*aus 47.53*		
		Sanitätsbedarf	*47.74*		
		Musikinstrumente und Zubehör	*47.59.3*		
		Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	*aus 47.78.3*		
		Fahrräder und Zubehör	*47.64.1*		
		Angeln, Waffen, Jagdbedarf	*aus 47.64.2* *aus 47.78.9*		

Quelle: Dr. Lademann & Partner. * Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008 ** zugleich i.d. R. auch zentrenrelevant.
Nicht aufgeführte Sortimente sind dem nicht-zentrenrelevanten Bedarf zuzuordnen.