

Bearbeiter: Bergmann, Diana
Einreicher: Stadtplanungsamt
Beteiligte Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
29.10.2024	201/2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis			
		TOP	Für	Geg	Enth
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	26.11.2024				mehrheitlich dafür
Stadtrat öffentlich	11.12.2024				

Betreff:

Beschluss über die aktualisierte Sortimentsliste der Stadt Markkleeberg zum Einzelhandelskonzept

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg beschließt die Aktualisierung der Sortimentsliste vom Oktober 2024. Die Sortimentsliste wird mit Beschluss zum Bestandteil der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Markkleeberg von 2019 (Beschluss-Nr. 523-53/2019) und ersetzt somit die Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2012.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Sachdarstellung:

Mit Beschluss vom 23.05.2012 (Beschluss-Nr. 328-32/2012) verfügt die Stadt Markkleeberg über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Dieses wurde 2019 zum Teil fortgeschrieben. Das Einzelhandelskonzept stellt eine unverzichtbare Grundlage für sachgerechte Planungen zur Steuerung des Einzelhandels sowie zur Beurteilung und Abwägung von insbesondere großflächigen Einzelhandelsvorhaben dar. Es erleichtert frühzeitig, mögliche Auswirkungen einzelner Planvorhaben bzw. Standortentscheidungen auf die Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet einschätzen zu können und dient als fundierte Bewertungsgrundlage für sachgerechte Grundsatzentscheidungen im Zusammenhang mit einzelhandelsspezifischen Fragestellungen zur Stadtentwicklung. Vor diesem Hintergrund ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept eine bedeutende Argumentations- und Begründungshilfe im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ zu berücksichtigen.

Eine Überarbeitung der Sortimentsliste aus dem Konzept von 2012 war nicht Teil der Fortschreibung aus dem Jahr 2019, sodass die Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2012 bis heute ihre Gültigkeit behielt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die Fortschreibung können im Ratsinformationssystem unter Dokumente Bereich Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Für die Bewertung künftiger Einzelhandelsvorhaben kommt der Frage nach der Nahversorgungs- und der Zentrenrelevanz der Sortimente eine wichtige Bedeutung zu; eine Sortimentsliste stellt ein wesentliches Steuerungsinstrument für die Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung dar. Das Ziel dieser Sortimentsliste ist die Integration von Handelsbetrieben mit innenstadttypischen Sortimenten in dem innerstädtischen zentralen Versorgungsbereich bzw. die Entwicklung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb von Grund- bzw. Nahversorgungszentren.

In der bereits beschlossenen Sortimentsliste wird eine Differenzierung nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vorgenommen, wobei diese Sortimente dann in dem aktuell gültigem Einzelhandelskonzept räumlich und funktional den jeweiligen Handelsstandorten zugeordnet werden (vgl. Ansiedlungsregeln 1 - 3). Die Ansiedlungsregeln sind sachlogisch und städtebaulich nachvollziehbar und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Für eine Überarbeitung der Sortimentsliste ist eine aktuelle Bestandserhebung des kompletten Markkleberger Einzelhandels notwendig. Diese sortimentsgenaue Erhebung für jeden Handelsbetrieb wurde durch die BBE Handelsberatung im Juli 2024 durchgeführt. Der Einzelhandel obliegt schnellen und häufig auch sehr kurzfristigen Änderungen, sodass nie eine tagesaktuelle Bestandsaufnahme zugrunde gelegt werden kann. Jedoch haben die Veränderungen gegenüber der Bestandsaufnahme vom Juli 2024 keine (nennenswerten) Auswirkungen auf die Überarbeitung der Sortimentsliste. Gerade im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt (Rathausstraße) werden auch die Sortimente erfasst, die noch nicht angeboten werden, aber eine klare Zentrenrelevanz haben.

Mit der aktualisierten Sortimentsliste verfügt die Stadt Markkleberg wieder über eine Entscheidungsgrundlage, die den aktuellen Handelsbesatz (Stand Juli 2024) abbildet.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Aktualisierung der Sortimentsliste für die Stadt Markkleberg vom 24.10.2024