

**Stadt Haldensleben  
Die Bürgermeisterin  
Bauamt**

**B e s c h l u s s v o r l a g e  
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 28.02.2019**

**Beschluss-Nr.: 432-(VI.)/2019**

**Gegenstand der Vorlage:  
Beschluss über die Offenlage des Entwurfes der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haldensleben**

**Gesetzliche Grundlage:  
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Begründung:**

Mit dem *Einzelhandelskonzept 2004* formulierte die Stadt Haldensleben die Grundsätze und Ziele zur Steuerung ihrer Einzelhandelsentwicklung. Neben umfassenden Aussagen zur Stabilisierung und weiteren Entwicklungsfähigkeit des Innenstadtzentrums der Stadt wurden die weiteren Entwicklungspotentiale der bestehenden oder künftig zu entwickelnden städtebaulich integrierten Einzelhandelsstandorte ermittelt und bestimmt (z.B. Süplinger Berg, Althaldensleben). Zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente wurden bestimmt und für Festsetzungen in Bebauungsplänen herangezogen. Das in den Jahren 2003/2004 aufgestellte Einzelhandelskonzept soll nun aktualisiert werden. Die Stadt Haldensleben beabsichtigt mit der Fortschreibung des *Einzelhandelskonzeptes 2019* eine aktualisierte, den neuen rechtlichen Grundlagen angepasste, fachlich fundierte und empirisch gesicherte Entscheidungsbasis zu schaffen.

Mit Blick auf die aktuellen Trends im Einzelhandel (veränderte Konsumbedürfnisse, verändertes Einkaufsverhalten, neue Einkaufskonzepte, E-Commerce und Digitalisierung, neue Handelsformen) sollen die einst festgestellten Ziele und Festlegungen überprüft und ggf. angepasst werden. Die Stadt Haldensleben beabsichtigt auf der Grundlage des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes, die Innenstadt in ihrer Funktion als zentraler Versorgungsbereich zu stabilisieren und ihre weitere Entwicklungsfähigkeit dauerhaft zu ermöglichen und sicherzustellen. Des Weiteren soll die Erhaltung, Stärkung und weitere Entwicklung der integrierten Nahversorgungsstandorte (z.B. Althaldensleben) dauerhaft ermöglicht und sichergestellt werden.

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes sollen im Hinblick auf eine den formulierten und vereinbarten Zielen entsprechende Einzelhandelsentwicklung die einst im Einzelhandelskonzept 2004 festgelegten Grundsätze und Ziele zur Steuerung ihrer Einzelhandelsentwicklung überprüft und an die zukünftige Entwicklung angepasst werden:

- Markt- und Standortanalyse der aktuellen Einzelhandelssituation in Haldensleben seit 2004,
- Vergleich der Angebots- und Nachfragesituation: Ermittlung von Zentralitätskennziffern,
- Darstellung der zukünftigen absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung, den allgemeinen angebots- und nachfrageseitigen Trends im Einzelhandel sowie dem mittelzentralen Versorgungsauftrag,
- Planungsrechtliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche: Erhaltung, Stärkung und weitere Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadtzentrum (Empfehlungen und Maßnahmen zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche),
- Lenkung der Einzelhandelsentwicklung auf städtebaulich integrierte, geeignete Standorte: Überprüfung, Erhaltung, Stärkung und weitere Entwicklung der städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorte,
- Ausschluss und/oder Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und/oder Sortimenten an städtebaulich ungeeigneten sowie nicht integrierten Standorten (Überprüfung der lokalen Sortimentsliste) und
- Definition von Ansiedlungsleitsätzen als Leitplanken der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung.

Die Ziele des kommunalen Einzelhandelskonzeptes bestehen somit schwerpunktmäßig in der Stabilisierung und Stärkung der Innenstadt, in der in den letzten Jahren zunehmend Verkaufsflächen leer stehen. Dem soll durch einen räumlich deutlich verkleinerten Zentralen Versorgungsbereich entgegen gewirkt werden.

Das Einzelhandelskonzept wird durch den Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen werden, um eine gewisse Verbindlichkeit zu erreichen. Obgleich es als informelles Instrument der Planung keine direkte verbindliche Wirkung hat, so dient es doch immer häufiger (und wird auch regelmäßig durch zuständige Genehmigungsbehörden gefordert) als Genehmigungsgrundlage für Einzelhandelsentwicklungen. Zuvor ist der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Beteiligung zu geben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Aufwendg./Auszahlg.: 20.000 EUR

HH-Jahr 2018 , KTR: 5110203 , KST: 60100101 , I.-Nr.: , SK/FK 527109/

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja  nein

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: , I.-Nr.: , SK/FK /

**Beschlussempfehlungen und -fassungen:**

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Wirtschafts- und Finanzausschuss	19.02.2019	
Bauausschuss	19.02.2019	
Hauptausschuss	21.02.2019	
Stadtrat	28.02.2019	

**Anlagen:**

1.) Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haldensleben

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat beschließt in seiner öffentlichen Sitzung, den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslage sind ortsüblich öffentlich bekanntzumachen.

i.V.

**Wendler**  
**stellv. Bürgermeisterin**