

**Bitte die 1. Seite der Vorlage austauschen!**

<b>Stadt Boizenburg/Elbe</b>	<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Drucksachen Nr. :</b> 112/21/30			
Status: <b>öffentlich</b>					
Beratungsgegenstand:					
<b>Beratung und Beschlussfassung zur Einzelhandels-Potenzial- und Tragfähigkeitsanalyse für die Stadt Boizenburg/Elbe</b>					
FB Stadtentwicklung, Bau und Wohnen Auskunft erteilt: <b>Poltier, Dagmar</b>			Erstellungsdatum: 22.07.2021		
<b>Beratungsfolge:</b>					
	<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung (J / N / E)</b>	<b>TOP</b>
	Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt	16.09.2021	Vorberatung		
	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur	16.09.2021	Vorberatung		
	Hauptausschuss	20.09.2021	Vorberatung		
	Stadtvertretung	21.10.2021	Entscheidung		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 26.08.2021 als Schlussfolgerung aus der Einzelhandels-Potenzial- und Tragfähigkeitsanalyse gemäß Anlage folgendes:

Die Stadt Boizenburg /Elbe entwickelt zwei weitere zentrale Versorgungsbereiche und definiert die Kriterien dafür im Rahmen der Bauleitplanverfahren zum B-Plan 34 „Einkaufsmarkt an der Schwartower Straße“ und Änderung des B-Plans 4 „Südlich Berliner Straße / Eisenbahn“. Damit wird die künftige Einzelhandelssteuerung durch eine Festsetzung der Sortimente in den Bebauungsplänen vorgenommen.

Dabei sollen zentrenrelevante Sortimente ausschließlich dem vorhanden zentralen Versorgungsbereich –Stadtzentrum- vorzubehalten bleiben.

Für die neuen zentralen Versorgungsbereiche sollen die Sortimente so festgelegt werden, dass im Bereich Schwartower Straße nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden dürfen und im Bereich des Boize Centers auch nicht zentrenrelevante Sortimente.

Die Summe der Neu-Ansiedlungen für beide Bebauungspläne soll die Größe von 4.700 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **Sachdarstellung und Begründung:**

Bereits in der Sitzung der Stadtvertretung im Mai 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 34 „Einkaufsmarkt an der Schwartower Straße“ gefasst. Parallel dazu wurde ein Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des F-Plans gefasst, der die Fläche des B-Plans Nr. 34 entsprechend aufnehmen soll. Am 20.10.2016 wurde das Frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit beschlossen.

Seit dem haben sich die Vorstellungen zum Geltungsbereich geändert; er soll vergrößert werden. Auch der Planungsinhalt wurde ergänzt, sodass anstelle eines Einkaufsmarktes ein Vollsortimenter, ein Discounter und eine Kindertagesstätte als Planungsidee vorgestellt werden sollen.

Im Bereich des B-Plans Nr. 4 „Südlich Berliner Straße / Eisenbahn“ aus dem Jahr 1995 möchte der Investor des bestehenden Marktes eine Umgestaltung mit einer Verbesserung und Erweiterung des regionalen Angebotes der Nahversorgung durchführen.

Grundlage für die weiteren Planungen von Versorgungsmärkten soll eine Einzelhandels-, Potenzial- und Tragfähigkeitsanalyse sein. Diese wurde beauftragt und liegt nun vor.

Die umfangreichen Untersuchungen belegen, dass es in der Stadt Boizenburg/Elbe bisher nur einen zentralen Versorgungsbereich gibt, der die entsprechenden Kriterien erfüllt. Dies ist das Stadtzentrum gefasst von der Klingbergstraße, den Amtsgärten, dem Ellernholzplatz und der Reichenstraße.

Grundsätzlich bestehen in Boizenburg zusätzlich tragfähige Verkaufsflächenpotenziale von rund 1.500 m<sup>2</sup> bis 4.700 m<sup>2</sup>.

Es ist durchaus möglich, an den o.g. Standorten zwei weitere zentrale Versorgungsbereiche zu entwickeln. Dabei sollte die künftige Einzelhandelssteuerung durch eine Festsetzung der Sortimente in den Bebauungsplänen vorgenommen werden.

Empfohlen wird, zentrenrelevante Sortimente ausschließlich dem vorhanden zentralen Versorgungsbereich –Stadtzentrum- vorzubehalten.

Für die neuen zentralen Versorgungsbereiche sollten die Sortimente so festgelegt werden, dass im Bereich Schwartower Straße nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden dürfen und im Bereich des Boize Centers auch nicht zentrenrelevante Sortimente.

Die Summe der Ansiedlungen soll die Größe von 4.700 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **Alternativen:**

<b>Auswirkungen auf Klima- und Umweltschutz</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Trifft nicht zu</b>
Fördert der Beschluss den Einsatz erneuerbare Energien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trägt der Beschluss zu Energieeffizienz / Energiesparen bei?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
bewirkt der Beschluss geringere Emissionen im Verkehrsbereich?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wird bei einer Baumaßnahme oder Flächeninanspruchnahme auf ökologische Kriterien geachtet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trägt der Beschluss zur Flächenentsiegelung bei?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird ressourcenschonend beschafft?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Weitere positive/negative Auswirkungen/Anmerkungen: Mit einer Entscheidung zur Festlegung der Entwicklungsstrategie für die Nahversorgung in Boizenburg/Elbe wird eine zukünftige nachhaltig begründete Planung und Bebauung möglich und gesteuert.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Finanzielle Auswirkungen:**

<b>Finanzielle Aufwendungen</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>Folgekosten</b>	<b>Betrag</b>
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Monatlich: Jährlich:

Mittel stehen bereit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Deckungsvorschlag:
Produkt.:	
Sachkonto:	
HH-Ansatz:	
Verausgabt:	
Noch verfügbar:	

**Mitzeichnung im Bedarfsfall:**

Unterschrift

Fachbereich I .....  
(Finanzen)

Gleichstellungs-  
beauftragte .....

Klimabüro .....

Personalrat .....

**Anlagen:**

Einzelhandels-Potenzial- und Tragfähigkeitsanalyse