

Protokollauszug
Konstituierende Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom
09.09.2024

TOP 14. Erläuterung zum regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum (SUR)
Wismar bzgl. der aktuellen Einzelhandelsentwicklungen (auf Wunsch des BSA vom 09.10.2023)

Frau Domschat-Jahnke stellt die Mitarbeiter der Verwaltung vor und eröffnet. Sie weist noch einmal darauf hin, dass bzgl. des Einzelhandelskonzeptes dem Protokoll die unten genannten Anlagen angefügt werden.

Herr Groth übernimmt die Erläuterungen anhand der Anlagen.

WM: Herr Kargel, Herr Berkhahn, Frau Schmidt-Blaahs, Frau Domschat-Jahnke, Herr Groth
Seitens des Ausschusses wird gebeten, dass eine Gegenüberstellung der Verkaufsraumflächen pro Einwohner aus dem EHK 2012 zu den heutigen Zahlen aus 2024 erfolgt. Dies wird im nächsten Ausschuss seitens der Verwaltung erfolgen.

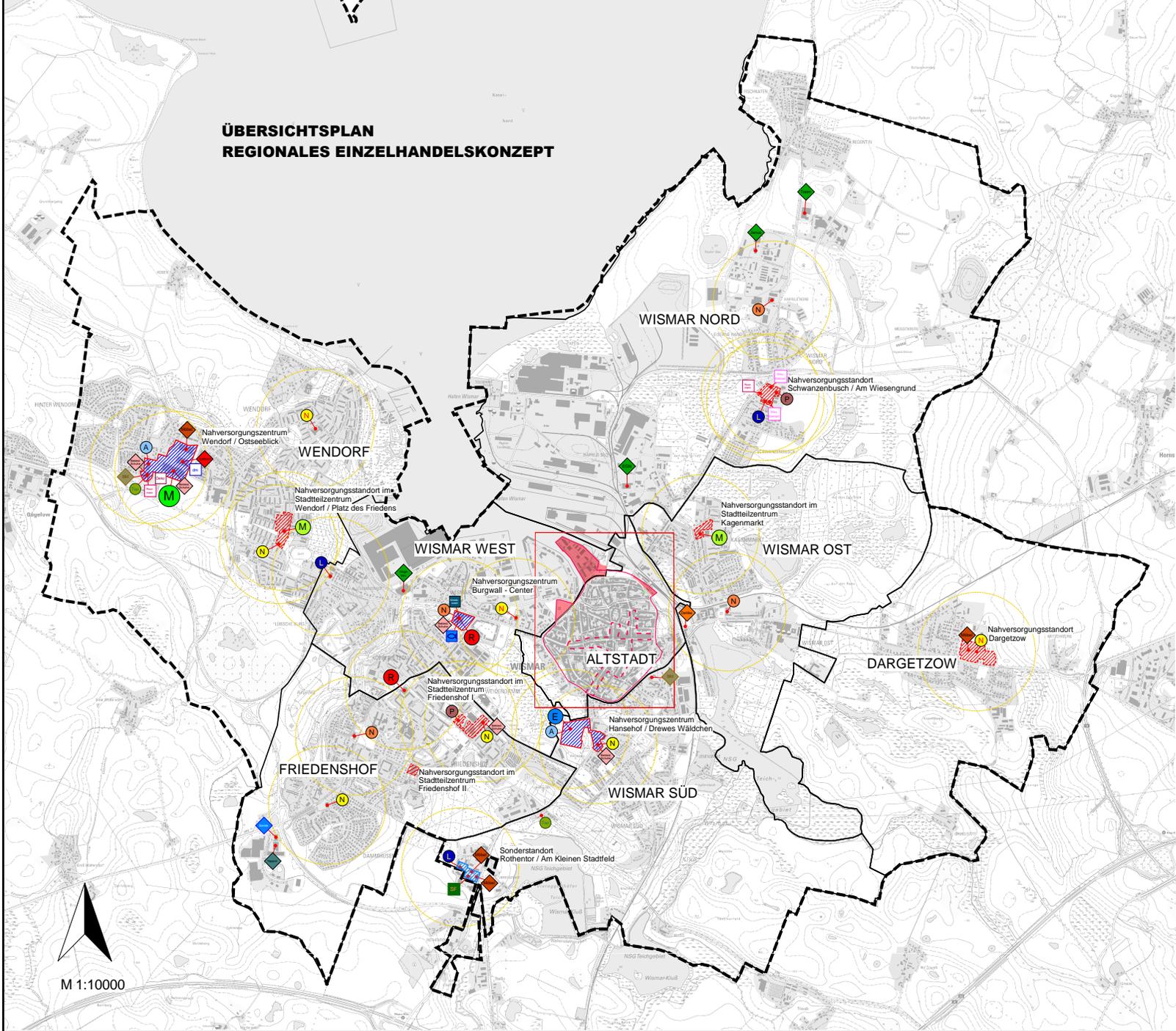
Anlage 1 Aufstellung Verkaufsraumfläche BSA
Anlage 2 REHK_2024

Aufstellung über die Gesamtkauflähen HWI						Seite 1
Kurzfristige Bedarfsstufe						
Vollsortimenter / Discounter / Drogeriewaren						
Marktbezeichnung	Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m ² z.B. lt. B-Plan	Fläche in m ² lt. Genehmigung	Bemerkungen	
Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick						
Marktkauf / Zierower Landstr. 3/5 dm / Zierower Landstr. 7	Ergänzungsstandort f. nicht zentrenrelevanten EH mit Teilfunktion Nahversorgung	Nahversorgungszentrum	insg. 9950	6102 780		
Aldi / Zierower Landstr. 4			1267	1267	B-Plan Nr. 32/93 5. And. (v. 2018)	
Rossmann / Zierower Landstr. 2			k. A.	496,64		
Netto Markendiscount / R.-Breitscheid-Str. 98a-d						
	solitärer NVS	solitärer NVS	MI ohne VRF-Beschränkung	799		
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens						
Markant / R.-Breitscheid-Str. 11/13	Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	kein B-Plan	1381,4	Neubau	
Netto (Dansk) / R.-Breitscheid-Str. 1			kein B-Plan	637		
Lidl / Lübsche Str. 203						
	solitärer NVS	solitärer NVS	MI ohne VRF-Beschränkung	885,28	aktuell Änderungsverfahren; Aufstellungsbeschluss v. 17.12.20; Erhöhung VRF vrsl: 1.100 m ²	
Nahversorgungszentrum Burgwall-Center						
Rewe / Lübsche Str. 146	zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	1400	1400	derzeit Umbau, Az. 114/24	
Norma / Lübsche Str. 146			600	577		
Netto Markendiscount / Lübsche Straße						
	solitärer NVS	solitärer NVS	kein B-Plan	1000		
Rewe / Philipp-Müller-Str. 44						
	solitärer NVS	solitärer NVS	kein B-Plan	1.346		
Norma / Tierparkpromenade 1						
	solitärer NVS - Anpassung an makrtübliche Größen zur Standortsicherung empfohlen	solitärer NVS	800	800	aktuell 9. Änderung B-plan 03/90 u.a. Vergrößerung VRF: 1.200 m ² ; Auslegungsbeschluss vrsl. 09/24	
Netto (Dansk) / Gartenstadt /Begoinenweg 121						
	solitärer NVS	solitärer NVS	800 (MI Festsetzung)	738		

							Seite 2
Marktbezeichnung	Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m ² z.B. lt. B-Plan	Fläche in m ² lt. Genehmigung	Bemerkungen		
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Friedenshof I							
Penny / E.-Weinert-Promenade 27		Nahversorgungszentrum	kein B-Plan	756,71	Neubau		
Netto (Dansk) / B.-Haupt-Str. 31A		Nahversorgungszentrum	kein B-Plan	897			
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Friedenshof II							
keine Nutzung / Kapitänspromenade		solitärer NVS (Lidl) - Anpassung an marktübliche Größen zur Standortsicherung empfohlen	NVS (mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen)			keine Nutzung	
Sonderstandort Rothentor / Am Kleinen Stadtfeld							
Lidl / Am Kleinen Stadtfeld 8		Ergänzungsstandort f. nicht zentrenrelevanten EH	solitärer NVS in städtebaulich niL	GE ohne VRF-Beschränkung	894	Urteil VG SN vom 18.01.2018	
Nahversorgungszentrum Hansehof / Drewes Wäldchen							
Edeka / Schweriner Str. 23		Nahversorgungszentrum - Anpassung an marktübliche Größen zur Standortsicherung empfohlen	ZVB	300		persp. Umzug neu: EKZ Dreweswäldchen, B-Plan 68/17 Edeka künftig: 2.467 m ²	
Netto (Dansk) / Schweriner Str. 22						persp. Umzug	
Aldi / B.-Haupt-Str. 56		Sonstiger Standort f. Lebensmitteleinzelhandel niL		800	800		persp. Umzug neu: EKZ Dreweswäldchen, B-Plan 68/17 ALDI künftig: 1.270 m ²
Nahversorgungsstandort Schwanzbusch / Am Wiesengrund							
Penny / Am Wiesengrund 8		Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	k.A.	800		
Lidl / Am Wiesengrund 3				k.A.	797,67		
Rossmann / Am Wiesengrund 1A				k.A.	640,93		
Norma / Hoher Damm 48		Sonstiger Standort f. Lebensmitteleinzelhandel niL	solitärer NVS in städtebaulich niL	k.A.	710		

							Seite 3
Marktbezeichnung	Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m ² z.B. lt. B-Plan	Fläche in m ² lt. Genehmigung	Bemerkungen		
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Kagenmarkt							
Markant / Prof.-Frege-Str. 34	Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	1200	904,73			
Norma / Philosophenweg 1	solitärer NVS	solitärer NVS	MI ohne VRF-Beschränkung	799			
Nahversorgungsstandort Dargetzow							
Netto Markendiscount / Am Ring 3	-	solitärer NVS: max. 1150	1150	1019,68			
Legende:							
solitärer NVS	=	städtebaulich integrierte Lage, Versorgungsbedeutung für umliegende WG, strukturprägender Versorgungsanbieter mit ergänz. Randsortimenten, selten ergänzendes Dienstleistungsangebot					
Sonstiger Standort f. Lebensmitteleinzelhandel nL	=	städtebaulich nicht integrierte Lage, ergänzende Grundversorgungsbedeutung, strukturprägender Betrieb im kurzfristigen Bedarfsbereich (v.a. Lebensmittelbereich), Randsortimente im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, primär auf Pkw-orientierte Kundschaft ausgerichtet					
Ergänzungsstandort f. nicht zentrenrelevante in EH	=	mit regionaler und lokaler Ausstrahlungskraft, Angebotsschwerpunkt in bestimmten Warengruppen, hoher Anteil nicht zentrenprägenden Einzelhandels, nur vereinzelt Wettbewerb gegeben, überwiegend großflächiger Einzelhandel, i. d. R. kein oder nur geringes Dienstleistungsangebot, städtebaulich nicht integrierte Lage					
zentrale Versorgungsbereiche/ Hauptzentrum	=	räumlich abgrenzbarer Bereich, häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote, zentrale Versorgungsfunktion, z. B.: Innenstadtzentren, Grund- und Nahversorgungszentren					
Nahversorgungszentrum	=	Versorgungsbedeutung für den Stadtbezirk bzw. umliegende Wohngebiete, Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich, strukturprägender Lebensmittelanbieter, ergänzende kleinflächige Anbieter und Randsortimente aus mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, geringes bzw. eingeschränktes Dienstleistungsangebot, vereinzelt Gastronomie					
k.A.	=	B-Plan vorhanden, aber keine Festsetzungen zur VRF					
VRF	=	Verkaufsraumfläche					

ÜBERSICHTSPLAN REGIONALES EINZELHANDELSKONZEPT



ZEICHENERKLÄRUNG

Zentrale Versorgungsbereiche

- Hauptzentrum Innenstadt
- Kernbereich
- Ergänzungsbereich
- Nahversorgungszentrum NVZ
- Nahversorgungsstandort NVS
- Sonderstandorte (Ergänzungsstandorte) für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel, teilweise Teilfunktion Nahversorgung
- Solitäre Nahversorgungsstandorte

Kurzfristige Bedarfsstufe

Nahrungs- und Genussmittel

Wollsortimenter

- Marktkauf
- Edeka
- Rewe
- Markt
- Kaufland
- Discounter
- Aldi
- Lidl
- Norma
- Netto (Dansk)
- Netto Markendiscout
- Penny

Drogeriewaren

- Rossmann
- dm
- Schreibwaren

Mittelfristige Bedarfsstufe

- Bekleidung / Schuhe
- Dekorationsbedarf
- Discount Kleinartikel
- Bastelbedarf
- Anglerbedarf
- Spielwaren
- Zoobedarf

Langfristige Bedarfsstufe

Wohn Einrichtung

- Möbel
- Teppich / Heimtextilien
- Bettwaren / Matratzen
- Sanitär

Elektronikbedarf / Multimedia

- Elektronikbedarf / Multimedia

Blau- und Gartenmarkt

- Toom Baumarkt
- Hagebau Baumarkt
- EGN Baumarkt
- Janus Baumarkt

füßläufiger Einzugsbereich Radius 500

M 1:10000