

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2020/3757-01 öffentlich
	Datum:	31.03.2021
	Verfasser/-in:	Prante, Beate
Rahmenplan Stadt-Umland-Raum Wismar – Beschluss zur Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar, Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012 (Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar 2020)		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.04.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	13.04.2021	Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe	Vorberatung
Öffentlich	29.04.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bestätigt die „Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum, Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012“ in der vorliegenden Form (siehe Anlage).
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar ermächtigt den Bürgermeister der Hansestadt Wismar der „Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum, Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012“ durch Unterzeichnung zuzustimmen.
3. Sofern konkrete Planungen zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in der Hansestadt Wismar beabsichtigt sind, ist die Bürgerschaft wie auch gesetzlich vorgeschrieben über die erforderliche Bauleitplanung mit Beschlussfassungen einzubinden.

Begründung:

Das Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) für den Stadt-Umland-Raum Wismar (SUR) war in den Jahren 2011/2012 erarbeitet und am 28.11.2012 durch den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg auf seiner Verbandsversammlung bestätigt und für die weitere Umsetzung freigegeben worden.

Wie auch die Vertretungen der acht Umlandgemeinden hat die Bürgerschaft der Hansestadt

Wismar mit Beschluss vom 27.06.2013 diesem Konzept zugestimmt (Vorlage Nr. VO/2013/0676).

Das Konzept dient seitdem als fundierte Bewertungsgrundlage bei Entscheidungen im Rahmen der Bauleitplanungen sowie in Baugenehmigungsverfahren zur Ansiedlung und den Ausbau von Einzelhandelsunternehmen im Sinne einer standortgerechten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im SUR Wismar.

Das REHK 2012 ist im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung sowie auf den Internetpräsentationen der Hansestadt Wismar und des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg unter <https://www.wismar.de/B%C3%BCrger/Bauen-Wohnen/%C3%9Cberregionale-Planung/> bzw. <https://www.region-westmecklenburg.de/Themen/Stadt-Umland-R%C3%A4ume/> einsehbar.

Seit Erstellung des REHK 2012 sind umfangreiche Entwicklungen und Ansprüche des Einzelhandels und seiner Unternehmen auch im SUR zu verzeichnen. Es gab Betriebsaufgaben und –verlagerungen sowie Neuansiedlungen von Einzelhandelseinrichtungen. Im Rahmen der Bauleitplanungen zu den Bebauungsplänen Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 4. Änderung (geplante Ansiedlung eines Möbelmarktes und einer Nahversorgungseinrichtung) und Nr. 68/17 „Sondergebiet Einkaufszentrum, Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, öffentlicher Parkplatz, Mischgebiet und Wohngebiet am Drewes Wäldchen“ wurden spezielle gutachterliche Untersuchungen zum Einzelhandel an diesen Standorten durchgeführt. Zudem liegen zwischenzeitlich Gerichtsurteile bezüglich zweier Nahversorgungszentren (NVZ)/ Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) in der Hansestadt Wismar vor, die zu beachten sind. Dies macht eine Fortschreibung des REHK erforderlich.

Bereits 2018 verständigten sich deshalb die Vertreter der Umlandgemeinden und der Hansestadt Wismar unter Federführung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg als Akteure des SUR darauf, eine Überprüfung der Zielaussagen des REHK 2012 vorzunehmen und an aktuelle Entwicklungen und geänderte rechtliche Vorgaben (z.B. Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016, Gerichtsurteile) anzupassen.

Die Erarbeitung des hier vorliegenden und von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar zu bestätigenden Konzeptes (siehe Anlage) erfolgte durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg als untere Planungsbehörde in enger Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (obere Landesplanungsbehörde) und dem Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung.

Folgende Änderungen zum REHK 2012 sind von besonderer Bedeutung für die Hansestadt Wismar:

- Verringerung der Anzahl der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) im SUR von acht auf folgende vier, davon drei Nahversorgungszentren (NVZ):
 - ZVB Hauptgeschäftszentrum Wismar Innenstadt
 - ZVB NVZ Burgwall-Center
 - ZVB NVZ Hansehof / Drewes Wäldchen
 - ZVB NVZ Wendorf / Ostseeblick

Alle ZVB befinden sich in der Kernstadt des SUR, der Hansestadt Wismar.

- Vergrößerung der Anzahl der Nahversorgungsstandorte (NVS) in städtebaulich integrierter Lage von neun auf 15; hier wurden ehemalige NVZ, wie beispielsweise Wendorf, Platz des Friedens und Friedenshof aufgrund aktueller Definitionen für NVZ (siehe Anlage S. 12) als NVS eingestuft, ein neuer Standort in der Hansestadt Wismar (Dargetzow) kam hinzu (siehe auch Vergleich REHK 2012 – REHK 2020 in der Anlage S. 43 ff.)

Des Weiteren gibt es drei NVS in städtebaulich nicht integrierter Lage (davon zwei in der Hansestadt Wismar).

- Es gilt weiterhin die Sortimentsliste lt. REHK 2012 mit Ausnahme der Sortimentsgruppen „Zoologische Artikel“ und „Lebende Tiere“. Diese werden nicht mehr als zentrenrelevante Sortimente geführt.

Die Aktualisierung/ Fortschreibung des REHK soll nach Beschlüssen in den jeweiligen Gemeindevertretungen des SUR und Unterzeichnung durch die Bürgermeister als kooperatives abgestimmtes Strategiepapier zur Steuerung des Einzelhandels im SUR Wismar dienen.

Es ist vorgesehen, nach ca. fünf Jahren (2025) eine Evaluierung vorzunehmen und das REHK SUR Wismar dann bei Bedarf weiter anzupassen.

Die Einbeziehung der Bürgerschaft wird auch künftig bei allen großflächigen Einzelhandelsvorhaben in der Hansestadt Wismar gewährleistet.

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist baurechtlich ausschließlich in Kern- oder entsprechenden Sondergebieten zulässig. Dies setzt i.d.R. eine verbindliche Bauleitplanung voraus.

Für die im REHK dargestellten Ergänzungsbereiche zum Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Wismarer Innenstadt bestehen rechtskräftige Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“, Bebauungsplan Nr. 63/04 „Wohn- und Gewerbegebiet Südlicher Westhafen“ und Bebauungsplan Nr. 80/11 „Bahnhofsvorplatz – Rostocker Straße“). Die hier getroffenen Festsetzungen sind Grundlage für die baurechtliche Beurteilung des jeweiligen Vorhabens. Bei ggf. erforderlichen Änderungen der Bauleitplanung ist gemäß der gesetzlichen Regelungen im BauGB die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar über entsprechende Beschlussfassungen (Aufstellungs-, Auslegungs-, Satzungsbeschluss) einzubeziehen.

Finanzielle Auswirkungen *(Alle Beträge in Euro)*:

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig

	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

„Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum, Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012“, Stand: 02.12.2020 (REHK 2020)

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)