

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	113/22
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	24.10.2022
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund, Frau Seidel, Frau Benzko, Frau Fritsche
	extern:	Herr Beyer, Frau Heinlein von Stadt+Handel

TOP:	
------	--

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
------------------------------------------------	-------------------------------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	15.11.2022	5.	A	V	einstimmige Annahme
Ortschaftsrat Bad Kösen	29.11.2022	9.	A	V	
Technischer Ausschuss	30.11.2022	5.	A	V	
Gemeinderat	07.12.2022	10.	B	B	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Naumburg (Saale)
Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das vorliegende Konzept (Anlage 1) zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Naumburg (Saale) mit Stand 11/2022 wird gebilligt und im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Naumburg (Saale) beschlossen.
2. Dem Zentren- und Standortmodell mit den Nahversorgungsstandorten (Kap. 7.1, 8, 9) sowie der Sortimentsliste in Tabelle 18 wird zugestimmt.
3. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Naumburg (Saale) mit Stand 11/2022 ist als Grundlage für das Handeln der Verwaltung anzuwenden.

Finanzielle Auswirkung:

☐ nein ☒ ja, in folg. Höhe: ca. 50.000 € dav. 17.000 € EM

Deckungsvorschlag: ☒ Haushaltsplan : 51.11.00.00 SK 52910590
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle: 51.11.00.00 SK 52910590

Begründung:

Am 12.12.2018 hatte der Gemeinderat (GR 138/18) die Fortschreibung und Fördermittelbeschaffung für das Einzelhandelskonzept beschlossen.

Grundlage für diese Beschlussfassung war die Maßnahme Nr. 31 des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Als Ziel waren die Sicherstellung und der Erhalt sowie die Entwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit der Stadt/ Stadtteile/ Innenstadt genannt.

Finanzen

Die Finanzierung wurde erfolgreich über das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beantragt. Die Gesamtkosten für das Fachkonzept betragen rd. 50.000 €, von denen die Stadt ein Drittel, d.h. rd. 17.000 €, als Eigenanteil selbst trägt.

Auftragsvergabe

Nach Einholung von fünf Angeboten von qualifizierten Büros erfolgte die Auswahl anhand einer Bewertungsmatrix mit Berücksichtigung der Qualität des Angebotes und nicht nur des Preises. Vergeben wurde der Auftrag an das Büro Stadt + Handel, spezialisiert auf einzelhandelsbezogene Stadt-, Regional- und Standortplanung mit Hauptsitz in Dortmund. Die zuständige Niederlassung in Leipzig besitzt durch die Mitarbeit am Regionalen Einzelhandelskonzept bereits Vorkenntnisse über die Stadt und ihren Einzelhandel.

Zielsetzung

Im Einzelnen dient das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als fundierte Bewertungsgrundlage für aktuelle sowie zukünftige Planvorhaben in der Kernstadt Naumburg und der Stadt Bad Kösen. Es erleichtert Stadtverwaltung und Politik frühzeitig mögliche Auswirkungen einzelner Standortentscheidungen auf die Versorgungsstrukturen in der Innenstadt und im Stadtgebiet sowie in Bad Kösen einzuschätzen. Des Weiteren bildet das Konzept eine Orientierungshilfe für sachgerechte Entscheidungen im Zusammenhang mit einzelhandels-spezifischen Fragestellungen.

Inhalt

Als Grundlage für das aktuelle Einzelhandelskonzept 2022 wurden Einzelhandelsdaten erhoben, Analysen und Berechnungen von Angebot und Nachfrage durchgeführt, und die Bedürfnisse der Bevölkerung mittels Befragungen ermittelt.

Aus diesen Grundlagen werden übergeordnete Leitlinien für die Entwicklung der Gesamtstadt, der zentralen Versorgungsbereiche, der Sicherung der Nahversorgung sowie ergänzender Standorte formuliert.

Diese Analysen und Zielstellungen werden räumlich und inhaltlich konkretisiert und fließen in ein Zentren- und Standortkonzept ein (Kap. 6). Die einzelnen Kategorien der Versorgungsstandorte werden definiert und die Standorte der zentralen Versorgungsbereiche (Altstadt, Bahnhofstraße, UTA-Center, Bad Kösen) räumlich abgegrenzt. Aufgrund der Veränderungen der letzten Jahre werden die Standorte Jenaer Straße und Köseener Straße zukünftig nicht mehr als sog. zentraler Versorgungsbereich mit seinen rechtlichen Auswirkungen eingestuft, bleiben aber nahversorgungsrelevant.

Zu jedem definierten Standort werden lagespezifische Empfehlungen für das weitere Handeln formuliert. Für die Altstadt werden in einem Maßnahmenpaket, das nach Handlungsfeldern differenziert ist, konkrete Vorschläge unterbreitet, wobei sowohl die zuständigen Akteure als auch der Umsetzungszeitraum mit aufgeführt werden.

Im Nahversorgungskonzept (Kap. 7) werden die vorhandenen Standorte der Lebensmittelversorgung nach verschiedenen Kriterien geprüft und überwiegend als relevante Nah-versorgungsstandorte dargestellt, die in städtebaulich integrierter Lage die Versorgung der Bevölkerung sicherstellen. Es werden Ziele nach Handlungsprioritäten formuliert und weitere Empfehlungen auch für die Naumburger Ortsteile ausgesprochen.

Auch die zwei Sonderstandorte Weißenfelser Straße und Ostbahnhof werden beurteilt und mit Zielen und Empfehlungen für die weitere Entwicklung beschrieben (Kap.8).

Die fortgeschriebene Sortimentsliste (Kap.10) wurde aktuellen Definitionen angepasst und um die neue Kategorie „nahversorgungsrelevante Sortimente“ erweitert.

Die Anwendung der Steuerungsleitsätze (Kap. 11) ermöglicht der Verwaltung und den politischen Gremien eine Steuerung der städtebaulich bestmöglichen Einzelhandelsentwicklung und unterstützt die Beurteilung von einzelhandelsrelevanten Bauvorhaben.

Verfahrensablauf

Die Erarbeitung des Konzepts erfolgte unter Mitwirkung von Akteuren aus den Bereichen Handel, Citymanagement, Dienstleistung, Stadtverwaltung, Politik und der interessierten Öffentlichkeit.

Ein Arbeitskreis bestehend aus Naumburger Innenstadtverein, Citymanagement, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und Vereinigten Domstiftern (Kurzform) begleitete das Verfahren.

Nach dem 20.12.2020 Auftakttermin im Dezember 2020 mit dem Büro Stadt+Handel und dem Arbeitskreis behinderte die Corona-Pandemie das Verfahren erheblich. Die Erhebung der Einzelhandelsflächen konnte erst im Juli 2021 durchgeführt werden.

Im November/ Dezember 2021 wurden die zentralen Versorgungsbereiche in Naumburg und Bad Kösen zusammen mit dem Arbeitskreis, lokalen Akteure aus Einzelhandel, Gastronomie, Gleichstellung, Seniorenbeirat und der Stadtverwaltung begangen.

Als weiteres Beteiligungsverfahren fanden drei Werkstätten im März (digital), Mai und Juni 2022 (Präsenz) statt. Der eingeladene Teilnehmerkreis (ca. 20 Personen) bestand aus dem Arbeitskreis, Einzelhändlern außerhalb der Innenstadt, Politik, Vertretern für Bad Kösen, der Industrie- und Handwerkskammer, der Regionalplanung und verschiedenen Sachgebieten der Stadtverwaltung.

Als parallele bzw. ergänzende Aktionen können eine Kundenbefragung „Vitale Innenstädte“ durch Frau Fritsche, Wirtschaftsförderung im Sept./ Okt. 2020 und eine Gewerbebefragung durch das Citymanagement (Frau Kühl) genannt werden, die in das Konzept eingeflossen sind.

Zuletzt wurde der Arbeitskreis im Oktober mit der Zusendung des Entwurfs am Verfahren beteiligt.

Beschlussfassung

Die Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ermöglicht die Berücksichtigung des Konzeptes als Abwägungsgrundlage bei der Bauleitplanung. Als Grundlage für das Handeln der Verwaltung ist die direkte Zustimmung zum Zentren- und Standortmodell mit den Nahversorgungsstandorten (Kap. 7.1, 8, 9) sowie zur Sortimentsliste in Tabelle 18 ebenso erforderlich wie der generelle Auftrag der Anwendung.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Naumburg (Saale) mit Stand 11/2022