

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Linda Reinke

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

11.03.2019

Beratung:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für das Einzelhandelskonzept

Wie bereits im Hauptausschuss am 05.02.18 und im Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 12.02.18 berichtet, wurde aufgrund des Wegfalls des „kleinen Edekas“ in der Lauenburger Str. und der zukünftigen Ortsentwicklung im Ortsteil Pötrau über einen Lebensmittelmarkt bzw. eine Kombination verschiedener Anbieter am zukünftigen Kreisel Richtung Schulendorf nachgedacht.

Nach damaliger Rücksprache mit der Landesplanung ist ein Einzelhandelskonzept für ganz Büchen erforderlich, um bestehende Märkte im Bestand zu stärken und weiteren Bedarf zu ermitteln.

Das Büro CIMA Beratung + Management GmbH wurde beauftragt ein Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Büchen zu erstellen. Mit Beschluss vom 03.09.18 hat der Bau-, Wege- und Umweltausschuss das Aufstellungsverfahren für die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen. Gleichzeitig wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die durch den Ausschuss ermächtigt wurde, die Diskussion der Zwischenergebnisse der Analysephase und der Konzeption für die Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes zu führen.

In einem ersten Schritt haben die Angebots- und Nachfrageanalyse, die Bewertung der Einzelhandelssituation, die telefonische Haushaltsbefragung, die Passanten-Befragung vor Ort sowie die Kundenherkunftserhebung stattgefunden.

Anschließend erfolgte die Aufbereitung der Stärken/Schwächen/Potenziale, die Abgrenzung zentrale Versorgungsbereiche, die Erstellung der Büchener Sortimentsliste, die Nahversorgungskonzeption und die Ansiedlungsleitlinien nach Standorttypen.

Die Arbeitsgruppe begleitete diese Verfahrensschritte in drei Arbeitssitzungen, so dass nun die Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes im Entwurf, wie aus der Anlage ersichtlich, erfolgt.

Aus dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes (Seiten 46 und 57) wird bereits als Fazit entnommen, dass zu den bislang nicht ausreichend nahversorgten Wohn- und Mischgebietslagen die Bereiche Pötrau und Steinatal sowie Berliner Straße/Bahnhofstr./Büchen-Dorf gehören. Für diese Bereiche wäre grundsätzlich die Ansiedlung eines Lebensmittelnachversorgers wünschenswert. Während für den Bereich Berliner Str./Bahnhofstr./Büchen-Dorf, also die Bereiche östlich der Bahnlinien, aufgrund der geringen Bevölkerungs- und Nachfragebasis die Realisierbarkeit eines konventionellen Lebensmittelnachversorgers wenig realistisch erscheint, bestehen im Bereich Pötrau konkrete Ansätze für eine Neuansiedlung, da hier zukünftig auch ein wesentlicher Anstieg der Bevölkerungszahl, d.h. der Nachfragebasis zu erwarten ist. Für den Standortbereich Pötrauer Str. würde unabhängig vom Betriebstyp –Lebensmittelvollsortimenter oder –discounter eine Verkaufsflächengröße von rund 1.600 m² sinnvoll erscheinen. Denn diese Größe würde nach dem Einzelhandelskonzept für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (ca. 1.250 – 1.400 m²) sowie ergänzender kleinerer Betriebe der Nahversorgung (Bäcker, Fleischer, Kiosk, Blumenladen o.ä.) ausreichen.

Das Verfahren für die Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch wird empfohlen, die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange vor dem Beschluss des endgültigen Einzelhandelskonzeptes zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der anliegende Entwurf des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Büchen wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Konzeptes ist öffentlich ein Monat auszulegen und die Nachbargemeinden, die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: