

Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

Tischvorlage für den Stadtentwicklungsausschuss am 12.01.2023

TOP 5 BV/VII/0558

Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd, 1. Änderung und Teilaufhebung, 4. Entwurf
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

TOP 6 BV/VII/0559

Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd, 1. Änderung und Teilaufhebung, 4. Entwurf
hier: Satzungsbeschluss

Sehr geehrte Ratsfrauen und Ratsherren,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum besseren Verständnis und zur Nachvollziehbarkeit des Abwägungsvorschlages und der Sortimentsfestsetzungen im Entwurf zum Satzungsbeschluss erhalten Sie eine Zusammenfassung der Festsetzungen sowie eine Verkaufsflächenbilanz. Diese stellt die Bestandserfassung 2020, die ursprünglichen Zielvorstellungen des Bethaniencenters sowie den gutachterlich nachgewiesenen Festsetzungsvorschlag für die einzelnen Sortimentsgruppen mit maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen dar.

Festsetzungen im Ergebnis der Abwägung des 4. Entwurfs:

- Gesamtverkaufsfläche: **max. 33.000 m²** (zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente)
- Gesamtverkaufsfläche für **nahversorgungsrelevante- und zentrenrelevante Sortimente max. 16.500 m²**

In Abstimmung mit dem Gutachter erfolgt nachträglich eine Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche für **zentrenrelevante Sortimente** (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) auf **max. 12.000 m²**

Die Änderung auf 12.000 m² Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente (anstelle der 13.000 m² im Entwurf zum Satzungsbeschluss) wird mit einem Änderungsblatt für die Sitzung der Stadtvertretung am 02.02.2023 berichtet.

Weiterhin erfolgt mit dem Änderungsblatt eine Korrektur der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Unterhaltungselektronik, Computer, Telekommunikation und Zubehör von 2.700 m² auf 1.400 m² (bereits in der Übersicht berücksichtigt) und parallel erfolgt die entsprechende Anpassung der Begründung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Frank Renner

Verkaufsflächenbilanz Bethaniencenter Neubrandenburg

Kategorie	Branchen gemäß Neubrandenburger Sortimentsliste	Bestand (Gutachten-grundlage) in qm 27.2.2020	Festsetzungswünsche MEC in qm 27.2.2020	Festsetzung maximale Verkaufsfläche im B-Plan Nr. 10, 1. Änd., 4. Entw.	Anmerkungen
Zentralrelevante Sortimente	Parfümerieartikel	107	*	*	*gemeinsam mit Drogeriewaren/Apotheken
	Orthopädische und medizinische Waren	0	0	0	
	Bekleidung und Bekleidungszubehör (inkl. Kürschnerwaren, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche)	3.185	8.300	3.800	
	Schuhe (inkl. Leder und Täschnerwaren)	1.546	2.200	1.400	
	Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck, Augenoptiker, Optik und fotooptische Erzeugnisse	315	400	400	
	Haushaltsgegenstände, keramische Erzeugnisse, Glaswaren, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren inkl. Kinderwagen	1.501	1.600	1.600	einschl. Randsortimente Möbel/Baumarkt
	Unterhaltungselektronik, Computer, Telekommunikation und Zubehör	1.258	1.000	1.400	Anpassung in der Stellungnahme vom 21.6.2021
	Bücher, Fachzeitschriften auch in Form elektronischer Publikationen	120		**	**gemeinsam mit Zeitungen, Zeitschriften, Unterhaltungszeitschriften, spätere Anpassung des Festsetzungswunsches auf 700 qm (Stellungnahme vom 30.9.2021)
	Kunstgegenstände, Bilder kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	581		600	einschl. zr Randsortimente Möbel/Baumarkt
	Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate	0		50	einschl. zr Randsortimente Möbel/Baumarkt
	Sportartikel inkl. Sportbekleidung und Sportschuhe	997	1.200	1.100	
	Spielwaren	382	1.400	700	
	Musikinstrumente und Musikalien	0		50	
Zwischensumme	9.992	16.100	11.100		

Kategorie	Branchen gemäß Neubrandenburger Sortimentsliste	Bestand (Gutachten-grundlage) in qm 27.2.2020	Festsetzungswünsche MEC in qm 27.2.2020	Festsetzung maximale Verkaufsfläche im B-Plan Nr. 10, 1. Änd., 4. Entwurf	Anmerkungen
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Getränke	5.020	7.500	6.700	
	Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse	97	400	100	
	Drogeriewaren und Apotheken	1.118	1.800	1.700	*gemeinsam mit Parfümerieartikel
	Zeitungen, Zeitschriften und Unterhaltungszeitschriften, Schreib und Papierwaren	55	400	700	**gemeinsam mit Büchern, Fachzeitschriften auch in Form elektronischer Publikationen, spätere Anpassung des Festsetzungswunsches auf 700 qm (Stellungnahme vom 30.9.2021)
	Zwischensumme	6.290	10.100	9.200	
nicht zentralrelevante Sortimente	Elektrische Haushaltsgeräte einschließlich Raumheizgeräte	1.309	keine	keine	
	Beleuchtungsartikel	750	keine	keine	
	Haushaltstextilien	600	keine	keine	
	Möbel, Wohnmöbel, Büromöbel, Büroorganisation, Heimtextilien (einschl. Gardinen, Dekorationsstoff)	3.140	keine	max. 12.000	
	Bodenbeläge, Tapeten einschl. Wand- und Deckenbeläge	3.170	keine	keine	
	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	200	keine	keine	
	Sport- und Campingartikel ohne Sportbekleidung und -Schuhe	155	keine	keine	
	KFZ- und Kradzubehör	682	keine	keine	
	Blumen, Pflanzen, Saatgut ohne Schnittblumen	1.500	keine	keine	
	Bau- und Heimwerkerbedarf, Saunas	3.030	keine	max. 12.000	
	Anstrichmittel	750	keine	keine	
	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, Rasenmäher	250	keine	keine	
	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere einschl. Heim- und Kleintierfutter	200	keine	keine	
	Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte	0	keine	keine	
Zwischensumme	15.736				
Gesamtsumme VK	32.018				