

Datum 04.10.2023	Aktenzeichen:	Verfasser: Strohschänk
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/936/2023		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss	12.10.2023	öffentlich
Gemeindevertretung	30.11.2023	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Vorstellung des Einzelhandelsgutachten;
Ergebnisse zum Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schönberg**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schönberg wurde 2019 mit der Gesamtmaßnahme „Ortszentrum Gemeinde Schönberg“ in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, ab 2021 „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ aufgenommen, wozu vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB mit einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) eingeleitet worden.

Die Gemeinde Schönberg erteilte der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hamburg) in dem Zuge 2021 den Auftrag zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes (EHK) als sachlich fundierte Grundlage zur Bewertung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel in Schönberg.

Das Einzelhandelskonzept dient u.a. der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes sowie der Sicherung und gezielten Weiterentwicklung des Einzelhandels in Schönberg.

Es bildet als Steuerungsinstrument die Basis für weitere Planungen, wobei primär der großflächige Einzelhandel (ab 800 m² Verkaufsfläche) planungsrechtlich und raumordnerisch zu begleiten ist. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² ist in der BauNVO geregelt.

Neben dem grundsätzlichen Ziel, die Versorgungsfunktion der Schönberger Ortsmitte sowie die Nahversorgung in den übrigen Ortsteilen zu erhalten und zu stärken, richtet das Einzelhandelskonzept vor dem Hintergrund der Städtebauförderungsmaßnahme einen besonderen Fokus auf die Einzelhandelsstruktur im Untersuchungsgebiet.

Das Einzelhandelskonzept berücksichtigt die übergeordneten Ziele der Landesplanung (LEP Schleswig-Holstein) und insbesondere die Versorgungsaufgabe als Unterzentrum.

Es kann verhindert werden, dass an städtebaulich nicht gewünschten Standorten eine Entwicklung entsteht, die den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes entgegensteht.

In der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg am 12.05.2022 stellte Herr Komossa von der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hamburg) den Sachstand zur Erstellung des Einzelhandelskonzeptes mit einer anschließenden Diskussionsrunde vor. Es wurden offene Punkte aufgenommen, die in dem vorliegenden Konzept eingearbeitet sind.

Durch den Beschluss der Gemeindevertretung wird das Einzelhandelskonzept zu einem verbindlichen städtebaulichen Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist damit bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und dient künftig als Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Der Beschluss zum Einzelhandelskonzept ist Bestandteil des Beschlusses zu den vorbereitenden Untersuchungen mit integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Schönberg, das von der GMA erstellte Einzelhandelskonzept zu beschließen.

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Strohschänk
Amt IV