

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2023/046 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja	Datum: 05.06.2023
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	22.06.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	06.07.2023	öffentlich

Betreff:

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Große Kreisstadt Freital

Sach- und Rechtslage:

Bereits im Jahr 2011 erarbeitete die BBE Handelsberatung GmbH das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches in der bisherigen Fassung nicht separat als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen wurde. Die Zentrenstruktur und die städtebaulichen Zielvorstellungen fanden jedoch Berücksichtigung im INSEK der Stadt Freital (beschlossen am 4. Juni 2020).

Die aktuell angestrebte Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes resultiert aus einer zwischenzeitlich sehr dynamischen Einzelhandelsentwicklung, sowohl auf der Nachfrage- als auch der Angebotsseite.

Die Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft und die Wachstumsraten im Onlinehandel führen zu einem forcierten Standortwettbewerb, dessen Folgen auch in Freital zu beobachten sind. Diese Dynamik wird sich weiter fortsetzen. Eine Überprüfung und Neubewertung der Zentren- und Standortstruktur sowie eine Abstimmung potentieller, zukünftiger Standortentwicklungen ist folglich sinnvoll. Für den Schutz zentraler Versorgungsbereiche ist auch deren Funktionserfüllung weiterhin von besonderer Bedeutung. Daraus begründet sich die Notwendigkeit der Fortschreibung des konzeptionellen Handlungsrahmens zur gesamtstädtischen Einzelhandels- und Standortsteuerung.

Gleichzeitig soll das Einzelhandelskonzept auch die Entwicklung des Stadtzentrums unterstützen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ wurde u.a. aus den aufgeführten Gründen die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes durch die Landesdirektion Sachsen und die IHK gefordert.

Die Ergebnisse der Konzeption bilden eine Orientierungsgrundlage sowohl für die Bauleitplanung (Erstellung von B-Plänen) als auch für die Beurteilung konkreter Einzelhandelsvorhaben (Baugenehmigungsverfahren).

Mit der Fortschreibung wurde die BBE Handelsberatung GmbH am 23. Juni 2022 beauftragt.

Ein erster Zwischenstand wurde im Technischen und Umweltausschuss am 2. November 2022 durch Herrn Dr. Kollatz von der BBE Handelsberatung GmbH vorgestellt. Nach weiteren Abstimmungen soll nun die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit Planungsstand März 2023 (siehe Anlage) beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes fielen in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 ergebnis- und zahlungswirksame Kosten in Höhe von insgesamt 20.539,40 Euro an, deren Finanzierung über die entsprechenden Haushaltsermächtigungen im Produktkonto 511101.443106/743100 (Stadtplanung, Aufwendungen/Auszahlungen für Sachverständige) erfolgte.

Aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept selbst entstehen keine finanziellen Verpflichtungen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die vorliegende Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Große Kreisstadt Freital (Stand 27. März 2023) als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs 6 Nr. 11 Baugesetzbuch.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Große Kreisstadt Freital (Stand 27. März 2023),
BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig