

# Bredstedt

## Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Mittleres Nordfriesland

**Vorlage (019/345/2019)** Datum: 06.08.2019

Beratung und Beschlussfassung zur verbindlichen Verabschiedung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes

**federführendes Amt:** öffentlich  
Bauabteilung

AZ:

**mitwirkende Ämter:**

Sachbearbeiter/in:  
Marten Jacobsen

### BERATUNGSFOLGE

### DATUM

Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss Bredstedt  
Stadtvertretung Bredstedt

19.08.2019  
12.09.2019

### Begründung:

Die Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Hamburg, hat für die Stadt Bredstedt ein Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt und im Juli 2018 vorgelegt.

Die Konzepterstellung wurde auf Initiative des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) gefördert.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept soll insbesondere die planerischen Grundlagen für eine nachhaltige und strategische Steuerung des Einzelhandels auf Basis der aktuellen rechtlichen und landesplanerischen Rahmenbedingungen bis ca. 2025 schaffen. Von einer späteren Fortschreibung des Konzeptes ist auszugehen.

Neben rechtlichen Aspekten stellt das Konzept das bestehende Einzelhandelsangebot dar und berücksichtigt anhaltende Trends im Einzelhandel. Es analysiert und bewertet die Nahversorgungssituation. Des Weiteren wurde die „Bredstedter Sortimentsliste“ zur Bestimmung der zentrenrelevanten Sortimente überprüft und angepasst. Auf dieser Basis beinhaltet das Konzept Empfehlungen zur Abgrenzung und Begründung der zentralen Versorgungsbereiche und zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Grundlegende Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sind,

- die Wahrnehmung der Versorgungsfunktion Bredstedts als Unterzentrum sicherzustellen und auszubauen
- die Attraktivität für die Einwohner/-innen und Besucher/-innen zu wahren und zu stärken
- den politischen Entscheidungsträger/-innen und Gremien, der Verwaltung sowie Unternehmer und potentielle Investoren fundierte Entscheidungsgrundlagen zu vermitteln und vorzugeben.

Durch die verbindliche Verabschiedung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes durch den Stadtvertreterbeschluss werden die angestrebten Entwicklungsziele und Leitlinien kommuniziert und der Planungswille festgeschrieben. Nur so kann das Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Gleichzeitig dient eine verbindliche Verabschiedung des Konzeptes der Planungssicherheit der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer sowie potentieller Investoren.

Darüber hinaus entfaltet eine verbindliche Verabschiedung des Konzeptes auch eine Schutzwirkung. So können Einzelhandelsvorhaben im Umland, die negative Auswirkungen auf den Bredstedter Einzelhandel erwarten lassen, mit dem Verweis auf das Einzelhandelsentwicklungskonzept und die darin festgeschriebenen Entwicklungsziele und den schützenswerten zentralen Versorgungsbereich erfolversprechender entgegnet werden.

Die Erstellung des Konzeptes erfolgte in enger Abstimmung mit der Gemeinde Breklum, dem Handels- und Gewerbeverein Bredstedt e.V. sowie dem Handels- und Gewerbeverein Breklum-Struckum e.V. Die dazu gebildete Arbeitsgruppe bestand aus den federführend agierenden Mitarbeiter/-innen der Dr. Lademann & Partner GmbH, Stadtvertretern, Vertretern der o. g. HGVs, einer Vertreterin des Handelsverbandes Nord sowie Mitarbeitern der Amtsverwaltung.

Das Konzept wurde zum Zwecke der Präsentation, aber insbesondere zur Beteiligung und Anhörung der örtlichen HGVs sowie der Gemeinde Breklum und den Bredstedter Stadtvertreter/-innen am 13.11.2018 vorgestellt. Eine weitere Vorstellung des Konzeptes im selben Teilnehmerkreis mit der Möglichkeit der Beteiligung erfolgte am 26.06.2019.

Das Konzept ist der Beschlussvorlage in Kurz- sowie Langfassung als Anlage beigefügt (s. „Ratsinformationssystem“) und ist darüber hinaus online als Link zum Bereich der Stadt Bredstedt auf der Homepage der Amtsverwaltung eingestellt:

<https://www.amnf.de/amt-gemeinden-stadt/gemeinden-und-stadt/bredstedt.html>

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung Bredstedt beschließt die Verabschiedung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes von Dr. Lademann & Partner, Hamburg, aus Juli 2018.
2. Der Beschluss gilt uneingeschränkt für das Gesamtkonzept inkl. der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs und der Sortimentsliste sowie der Ziel- und Strategieaussagen zur weiteren Einzelhandelsentwicklung.

3. Die Stadt Bredstedt verfolgt eine räumliche Steuerung des Einzelhandels über die Aufstellung von Bebauungsplänen. Dies gilt sowohl für die Neuaufstellung als auch für die Änderung von Bebauungsplänen. Grundsätzlich gilt es, im Sinne des Zentrenkonzeptes städtebaulich „gewünschte“ Standorte für Ansiedlungsvorhaben entsprechend abzusichern und „unerwünschte“ Standorte und Sortimente bauplanungsrechtlich auszuschließen.