

## Fachdienst Stadtplanung

Sachbearbeiter: Kai Nülle

---

Neustadt a. Rbge., 18.01.2022

### Sitzung des Orsrates der Ortschaft Neustadt vom 05.01.2022

#### TOP 6: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.

Herr Richter erkundigte sich, warum im zentralen Versorgungsbereich elementare Teile der Innenstadt fehlen, die aber wiederum Teil des INSEK seien. Er bittet außerdem um eine Synopse zur Veränderung der Sortimentsliste.

Herr Wachsmuth äußert Bedenken, dass der REWE-Markt künftig aus dem Südwesten nicht mehr in der vorgeschriebenen Zeit erreichbar sei.

---

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Zentrale Versorgungsbereiche bezeichnen Standorte auf der lokalen Ebene, an denen Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt sind oder werden sollen. Es handelt sich dabei also um planerische Darstellungen bzw. Festlegungen von Gebieten mit einem gehäuften Vorkommen an Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Sie sind entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Zu den Einrichtungen der Daseinsvorsorge zählen in erster Linie Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen.

Insbesondere angesichts des demografischen Wandels und der damit einhergehenden Schrumpfung spielt die Tragfähigkeit bzw. der Erhalt einer ausgewogenen flächenmäßigen Verteilung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge eine wichtige Rolle. Schrumpfung bedeutet immer auch eine Reduzierung der Nachfrage, welche in der Regel Anpassungsprozesse in der Form von Schließungen von Einrichtungen nach sich zieht. Erfolgt eine solche Anpassung unkoordiniert und ungeplant, besteht die Gefahr, dass größere Gebiete nicht mehr mit den erforderlichen Einrichtungen ausgestattet sind bzw. sehr weite Wege für die dort ansässige Bevölkerung entstehen und sich so die Erreichbarkeit verschlechtert.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches richtet sich daher vor allem nach den **tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten** und unterliegt der vollen gerichtlichen Kontrolle. Aus diesem Grund ist der Abgrenzungsbereich räumlich-funktional eher enger zu fassen. Die Abgrenzung des INSEK orientiert sich andererseits insbesondere an den diesem Konzept zugrundeliegenden städtebaulichen (auch längerfristigen) Zielen und an dem sich ergebenden Zeithorizont 2030 für das daraus folgende Sanierungsgebiet. Durch die Vorausschau kann die Abgrenzung hier weiter gefasst werden. Die in Teilen unterschiedliche Abgrenzung beider Konzepte stellt in sich damit kein Widerspruch da.

---

Die in roter Schrift aufgeführten Sortimente sind die im Vergleich zur bisherigen Sortimentsliste neu aufgenommenen Sortimente.



## Sortimentskonzept (Vorschlag)

Zentrenrelevante Sortimente		Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Medizinische, orthopädische Artikel, Sanitätswaren	<u>Heimtextilien</u> , Gardinen und Zubehör, Bettwäsche	Tiere, <u>Zooartikel</u> , Tierpflegemittel, <u>Tiernahrung</u>	Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
<u>Bücher</u>	<u>Haushaltswaren</u> , Glas / Porzellan / Keramik	Gartenbedarf, <u>Pflanzen</u>	Brennstoffe
<u>Papier / Bürobedarf / Schreibwaren</u>	<u>Kunstgewerbe</u> , Bilderrahmen, <u>Antiquitäten</u>	Elektroinstallationsbedarf	Babyartikel (sperrig, z. B. Kinderwagen, Kinder-sitze)
<u>Spielwaren</u>	<u>Uhren, Schmuck</u>	Büromaschinen (gewerblicher Bedarf z. B. Ko-pierer, Bindeggeräte, Aktenvernichter)	Elektrogroßgeräte (weiße Ware)***
<u>Bastelartikel</u>	<u>Optik</u> , Augenoptik, <u>Hörgeräteakustik</u>	Antennen, Satellitenanlagen	<u>Lampen, Leuchten</u>
<u>Bekleidung</u> , Wäsche	Musikalien, <u>Musikinstrumente</u>	Möbel (inkl. Küchen)	Sportgroßgeräte
Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe	<u>Unterhaltungs-</u> und Kommunikationselektronik, Computer, <u>Foto</u> , Bild- / Tonträger, <u>Elektrokleingeräte</u>	Gartengeräte, Gartenkeramik	<u>Campingartikel</u>
<u>Babyartikel</u> , <u>Kinderartikel</u>		Matratzen, Bettwaren	Kfz- / Motorradzubehör
<u>Schuhe</u> , <u>Lederwaren</u>		<u>Teppiche</u> , Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf	<u>Fahrräder</u> , <u>Fahrradzubehör</u>
<u>Sportbekleidung</u> , <u>Sportschuhe</u> , <u>Sportartikel</u>		Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badein-richtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen	
davon Nahversorgungsrelevant (periodischer Bedarf)			
<u>Nahrungs- und Genussmittel</u> inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren (inkl. E-Zigaretten und Zubehör), <u>Getränke**</u>	<u>Drogeriewaren, Kosmetika</u> (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel)		
Reformwaren	Zeitungen / <u>Zeitschriften</u>		
<u>Schnittblumen</u>	<u>Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel</u>		

Die Erreichbarkeit des REWE-Marktes von Standorten (süd-)westlich der Bahnstrecke ist nach Ersatz des höhengleichen Bahnüberganges möglicherweise wenige Minuten länger, aber dafür zukünftig zeitlich viel besser planbar, da für die Zeitplanung des Einkaufs keine mitunter unkalkulierbaren Schrankenschließzeiten berücksichtigt werden müssen.

FDL 61 zur Mitzeichnung

Frau Wedemeyer zur Bekanntgabe im Ortsrat

