

Hennigsdorf, den 06.03.2020

**HAUSMITTEILUNG**

**Von:** Fachbereich Stadtentwicklung

**Über:** BM 

**An:** Stadtverordnete, FBL I – IV, SBL, Pressesprecherin, Marketingbeauftragter

**Zusätzlich:** Presse (extern)

**Betr.:** ANF0014/2020, Fraktion AfD  
Beschluss BV0011/2020 über die Abwägung und die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hennigsdorf  
Räumliche Nahversorgung in den Stadtzellen IV Süd (südlicher Bereich) und V Nieder Neuendorf (nördlicher Bereich)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu der oben benannten Anfrage wird seitens der Verwaltung wie folgt Stellung genommen:

**1. Sieht die Stadtverwaltung, wie im Einzelhandelskonzept beschrieben, eine Unterversorgung im nahversorgungsrelevanten Sortiment in den Stadtzellen 4 und 5?**

In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHK) ist auf Seite 55 eine Karte abgebildet, auf der mittels Isochronen die Gehzeit von 8, 10 und 12 Minuten zu den relevanten Lebensmittelmärkten dargestellt ist. Sofern Siedlungsbereiche in einem solchen Bereich liegen, kann von einer ausreichenden Nahversorgung ausgegangen werden.

Das südliche Gebiet der Stadtzelle 4 (Süd) sowie der nördliche und südliche Siedlungsbereich der Stadtzelle 5 (Nieder Neuendorf) liegen außerhalb dieser dargestellten Nahversorgungsisochronen der bestehenden Lebensmittelmärkte. Daher ist in diesen Bereichen die Nahversorgungssituation nicht als optimal zu bewerten.

Der ansässige Discounter in Nieder Neuendorf besitzt jedoch für den südlich gelegenen Bereich der Zelle 5 (Nieder Neuendorf) ohne fußläufig erreichbaren Lebensmittelmarkt eine hohe Nahversorgungsbedeutung. Für den vollsortimentierten Lebensmittelbedarf nutzen die Einwohner dieses Bereich überwiegend die nächstgelegenen Angebote auf Berliner Gebiet.

Die Bewohner des unterversorgten Bereichs im Süden der Stadtzelle 4 (Süd) bzw. im Norden der Stadtzelle 5 (Nieder Neuendorf) nutzen insbesondere die Angebote des Innenstadtzentrums und in Nieder Neuendorf.

Aufgrund der o. g. Ausführungen ist zu entnehmen, dass die fußläufige Versorgung der genannten Bereiche nicht optimal ist, jedoch ist eine wohnortnahe Versorgung über die nächstgelegenen Lebensmittelmärkte gesichert.

**2. Teilt die Stadtverwaltung die Auffassung eines restriktiven Umgangs mit Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben in den Stadtzellen 4 und 5?**

Das EHK bestimmt mit den definierten Steuerungsleitsätzen (Kapitel 6.6) die übergeordneten Entwicklungsziele zur Einzelhandelsentwicklung in Hennigsdorf. Für die Stadtzellen 4 und 5 sind insbesondere die Ausführungen des Leitsatzes II (Seite 117, hier vor allem letzter Absatz) von Bedeutung, da sie ein Prüfschema für den Fall festlegen, wenn integrierte Lagen für die Ansiedlung oder Verlagerung eines Einzelhandelsbetriebes nicht zur Verfügung stehen.

Die dort beschriebene Vorgehensweise lässt bei nicht verfügbaren integrierten Lagen Spielräume für Ansiedlungen an nicht integrierten Lagen zu, jedoch immer nur unter der Prämisse, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und die bestehende verbrauchernahe Nahversorgung entstehen. Dies ist im Einzelfall über entsprechende Gutachten / Verträglichkeitsanalysen nachzuweisen.

Seitens der Verwaltung wird die beschriebene Vorgehensweise befürwortet, da hierdurch negative Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsstandorte ausgeschlossen werden und weiterhin das Grundprinzip der integrierten Standorte bestehen bleibt.

**3. Welche Möglichkeiten der Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes sieht die Stadtverwaltung unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes und den darin formulierten restriktiven Begrenzungen?**

Die Stadtverwaltung sieht perspektivisch im Bereich zwischen Trappenallee und Eschenallee die Möglichkeit für die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Der Standort befindet sich im nördlichen Bereich der Zelle 5. Voraussetzung wäre allerdings zunächst die grundlegende Entscheidung über den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungspläne, wie der vorbenannte Gesamtbereich künftig städtebaulich entwickelt werden soll. Mit der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt soll nach derzeitigem Stand nicht vor 2022 begonnen werden.

Weiter wäre mit einer Verträglichkeitsanalyse zu prüfen, welche Verkaufsflächen dieser Lebensmittelmarkt aufweisen dürfte, um negativen städtebaulichen Auswirkungen auf das Innenstadtzentrum und andere Nahversorgungsbereiche auszuschließen.

**4. Welche (Gewerbe-) Flächen kommen, aus Sicht der Stadtverwaltung, in den Stadtzellen 4 und 5 für die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Betracht?**

Wie im Punkt 3 beschrieben, käme perspektivisch der Bereich zwischen Trappenallee und Eschenallee (Zelle 5) unter den dort beschriebenen Voraussetzungen in Betracht, da er insbesondere zu einer Verbesserung der Nahversorgung in den nicht optimal versorgten Teilbereichen der Zelle 4 beitragen würde.

In der Zelle 5 werden aufgrund der bestehenden Bebauung keine neuen Flächenpotentiale gesehen. Darüber hinaus wird die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf Grund der räumlichen Nähe zu Berlin und den dort an der Stadtgrenze vorhandenen Angeboten als unrealistisch eingestuft.

Mit freundlichen Grüßen



D. Stenger  
Fachbereichsleiter  
Stadtentwicklung

VERTEILUNG IN POSTKÄSTEN SV <sup>BPU 12.03.</sup> TOP 3.1	
AM:	06.03.2020
SVV-BÜRO:	✓
VERTEILUNG VERWALTUNG	
AM:	06.03.2020
SVV-BÜRO:	✓