

## **Eckpunkte zum Einzelhandelskonzept Prenzlau 2016**

### **1. Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche**

Das Hauptzentrum „Innenstadt Prenzlau“ und die Nahversorgungszentren „SparkassenCenter“ und „Neubrandenburger Straße“ sind als „schutzwürdige Bereiche“ und „Investitionsvorranggebiete“ im Sinne des BauGB (Anlage 1) anzusehen.

### **2. Anerkennung der Nahversorgungsstandorte**

Die Nahversorgungsstandorte „Stettiner Straße / Bahnhof“, „Brüssower Allee“ und „Neustädter Damm“ sind als solche im Stadtgebiet anerkannt (Anlage 1).

### **3. Festsetzung der „Prenzlauer Liste“ zentrenrelevanter Sortimente**

Mit Beschluss der ortsspezifischen Sortimentsliste (Anlage 2) werden die Sortimente nach ihrer Nahversorgungs- bzw. Zentrenrelevanz definiert. Der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten soll ab einer Verkaufsflächengröße  $> 100 \text{ m}^2$  nur im zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt oder ausnahmsweise in den Nahversorgungszentren angesiedelt erweitert werden. Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Betrieben ( $> 800 \text{ m}^2$  Verkaufsfläche) mit zentrenrelevantem Kernsortiment ist nur innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt zulässig. Der Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und einer Verkaufsfläche von mehr als  $400 \text{ m}^2$  ist nur in den zentralen Versorgungsbereichen (Hauptzentrum, Nahversorgungszentren) und an den Nahversorgungsstandorten entsprechend der „Prenzlauer Liste- nahversorgungsrelevante Sortimente“ anzusiedeln bzw. zu erweitern.

### **4. Integration von zentrenrelevanten Randsortimenten**

Die Integration von zentrenrelevanten Randsortimenten bei Ansiedlung oder Erweiterung so genannter „Mehrbranchenunternehmen“ (z.B. Möbel- oder Baumärkte) wird folgendermaßen geregelt: Sie sollen zentrenrelevante Einzelsortimente gem. der Prenzlauer Liste bis je max.  $100 \text{ m}^2$  Verkaufsfläche nicht überschreiten. Darüber hinaus soll die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten.

## **5. Auswirkungenanalyse**

Bei geplanten Ansiedlungen bzw. Erweiterungen mit einer Gesamtverkaufsfläche oberhalb dieser Verkaufsflächenbegrenzungen muss der Antragsteller durch eine Auswirkungenanalyse mittels Verträglichkeitsgutachten nachweisen, dass das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und der Nahversorgungsstandorte führt.

## **6. bauplanungsrechtliche Verankerung**

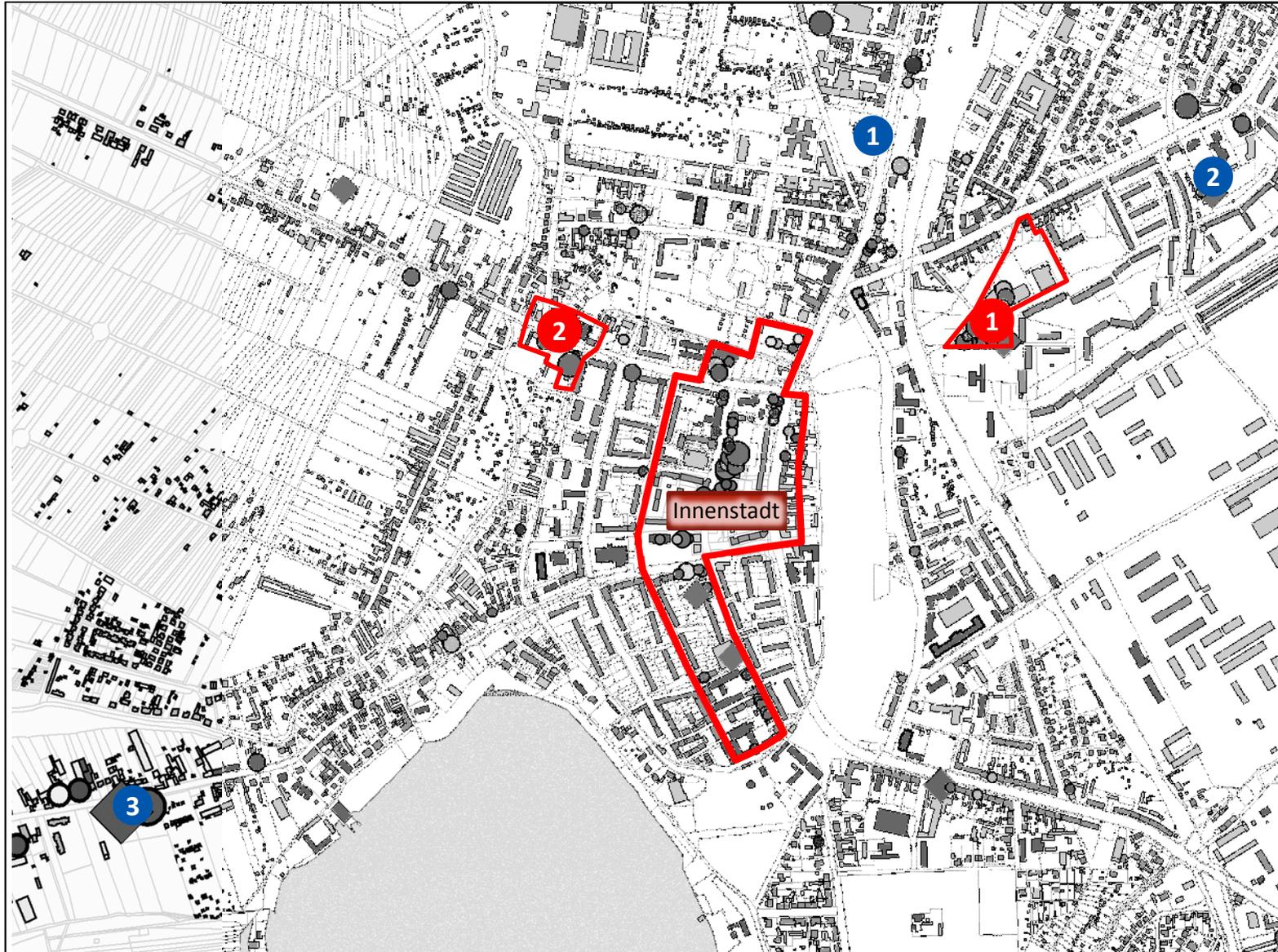
Der Bürgermeister wird beauftragt, die bauplanungsrechtliche Verankerung und Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes, ggf. mit der Überplanung des unbepflanzten Innenbereiches mit einfachen Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel der Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen, vorzunehmen.

## **7. Publikation**

Der Bürgermeister wird mit der Publikation der Beschlusslage zum Einzelhandelskonzept und der aktiven Information der Immobilien- und Grundeigentümer sowie Gewerbetreibenden beauftragt.

- Anlage 1:** Übersicht Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Prenzlau  
**Anlage 2:** Sortimentsliste Prenzlau  
**Grundlage:** GMA-Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Prenzlau 2016, Stand 26.08.2016

## Anlage 1: Übersicht Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Prenzlau



### Legende

#### Zentrale Versorgungsbereiche

##### Hauptzentrum

 Innenstadt

##### Nahversorgungszentren

-  **1** SparkassenCenter  
(u. a. Kaufland)
-  **2** Neubrandenburger Straße  
(u. a. Netto dansk)

##### Nahversorgungsstandorte

-  **1** Stettiner Straße  
(u. a. Lidl)
-  **2** Brüssower Allee  
(u. a. Norma)
-  **3** Neustädter Damm  
(u. a. Norma)

**Anlage 2: Prenzlauer Sortimentsliste**

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente*
<b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>/// Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren</li> <li>/// Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika</li> <li>/// Arzneimittel und apothekenübliche Waren</li> <li>/// Schnittblumen</li> <li>/// Zeitungen, Zeitschriften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/// Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Tierpflegemittel</li> <li>/// Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel</li> <li>/// Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)</li> <li>/// Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge</li> <li>/// Sanitärartikel, Fliesen</li> <li>/// Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)</li> <li>/// Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppbettdecken)</li> <li>/// Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper</li> <li>/// Elektroinstallationsbedarf</li> <li>/// Antennen / Satellitenanlagen</li> <li>/// Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten</li> <li>/// Elektrogroßgeräte (weiße Ware**)</li> <li>/// Büromaschinen, Büroorganisationsmittel</li> <li>/// Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen</li> <li>/// Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)</li> <li>/// Sportgroßgeräte</li> <li>/// Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse</li> <li>/// Kfz-Zubehör, Motorradzubehör</li> <li>/// Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds***</li> </ul>
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>/// Bekleidung, Wäsche</li> <li>/// Schuhe, Lederwaren</li> <li>/// Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf</li> <li>/// Spielwaren und Bastelartikel</li> <li>/// Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren</li> <li>/// Baby-, Kinderartikel</li> <li>/// Sportartikel, Sportkleingeräte</li> <li>/// Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)</li> <li>/// Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken</li> <li>/// Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel</li> <li>/// Fahrräder, Fahrradzubehör</li> <li>/// Kunst, Bilder, Briefmarken, Münzen, Antiquitäten</li> <li>/// Uhren, Schmuck</li> <li>/// Foto- und Videoartikel</li> <li>/// Optische Erzeugnisse</li> <li>/// Musikinstrumente</li> <li>/// Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- /Bildträger</li> <li>/// Computer, Computerteile, Peripherie, Software</li> <li>/// Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)**</li> <li>/// Geräte der Telekommunikation</li> <li>/// Campingartikel (ohne Campingmöbel)</li> </ul>	

\* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

\*\* weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z. B. Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player

\*\*\* kein Einzelhandel im engeren Sinne