

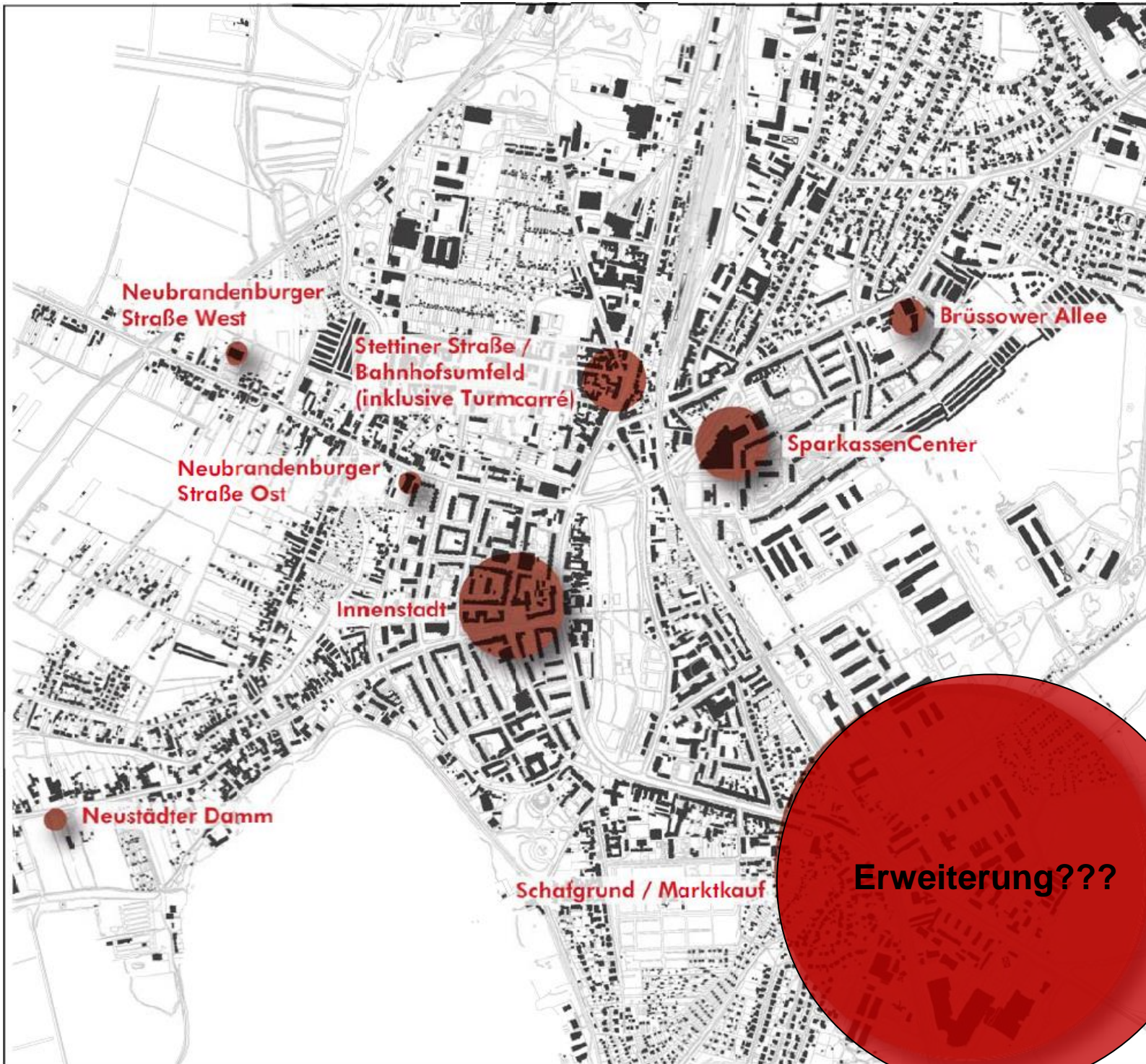
Aktuelle Tendenzen in der Entwicklung des Einzelhandels in Prenzlau

Stadt Prenzlau
Stadt- und Ortsteilentwicklung



- **Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Prenzlau im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (als Ergebnis eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes)**
- **Prenzlauer Liste (Sortimentsliste mit zentrenrelevanten Segmenten)**
- **Zentraler Versorgungsbereich (Innenstadt mit Marktberg, Friedrichstraße und Steinstraße) festgelegt → Ziel Innenstadtstärkung**
- **Verkaufsflächenüberhang (2,9 m² pro Einwohner in Prenzlau, bundesweit ca. 1,46 m² pro Einwohner, Pasewalk 1,9, Templin 1,7, Schwedt 1,9 m²/Einw.)**
- **Bei weiter sinkenden Bevölkerungszahlen im Einzugsbereich (und Pz.) steigt die VKF pro Kopf auch ohne neue Ansiedlungen und Erweiterungen.**
- **Hinweis: Allein der Mittelbereich Prenzlau wird von 41.000 Einwohner (2008) bis 2020 auf ca. 35.500 bzw. 31.800 Einwohner 2030 absinken.....**

- Norma am Dreke-Ring (2012) VKF Erweiterung **von 760 m² auf 1.200 m²**
- LIDL (2015): Vorbescheid: Ist ein Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von 1.470 m² **unter Ausklammerung des Gebots der Rücksichtnahme** nach Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig, hilfsweise von 1.000 m²??
- REWE (17.03.2015) Ziel: Etablierung eines zweiten REWE-Marktes in Prenzlau mit ca. 1.600 m² VKF, davon 400-500 m² Getränke, außerdem Backshop, Präsentation auf größerer Fläche,
Der vorhandene Standort in der Steinstrasse soll beibehalten werden, ist aber aus Sicht von REWE aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse nicht entwicklungsfähig.



Verkaufsfläche Einzelstandorte (1)
(in % der Gesamtverkaufsfläche)

Schaifgrund / Marktkauf	49,0%
Innenstadt	13,3%
SparkassenCenter	9,0%
Stettiner Straße / Bahnhofsumfeld (inklusive Turmcarré)	7,6%
Brüssower Allee	3,6%
Neustädter Damm	2,6%
Neubrandenburger Straße Ost	1,9%
Neubrandenburger Straße West	1,4%
Übrige Einzelhandelsstandorte	11,2%

Erweiterung???

Anfrage 2014 und nochmals Anfang 2015:

- ALDI von derzeit 970 m² auf 1.000 m² VKF und Verlagerung von der Neubrandenburger Straße zum Schafgrund unter Mitnahme vom Dänischen Bettenlager von 500 m² auf 980 m² VKF zzgl. Lager sowie zusätzlich einem Drogeriemarkt dorthin (also mit **innenstadtrelevanten** Sortimenten)

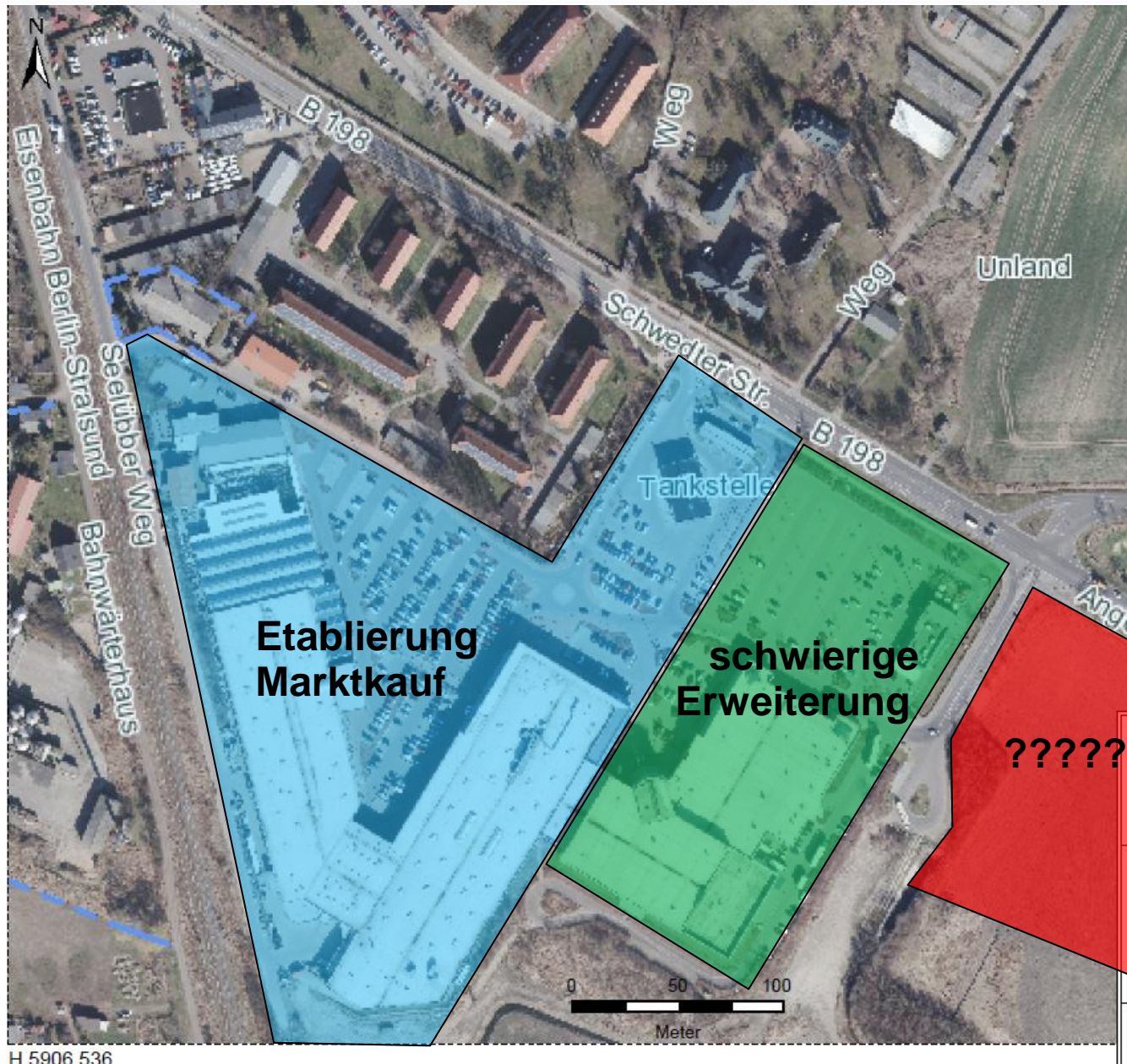
Dies wurde im April 2015 der Werbe-/Interessengemeinschaft Innenstadt und dem WSO vorgestellt.

Ende April (**also noch vor der heutigen SVV!!!**) wurde durch Kessler Development beim Landkreis Uckermark eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines ALDI-Marktes bei gleichzeitiger Aufgabe des jetzigen Standortes in der Neubrandenburger Straße eingereicht

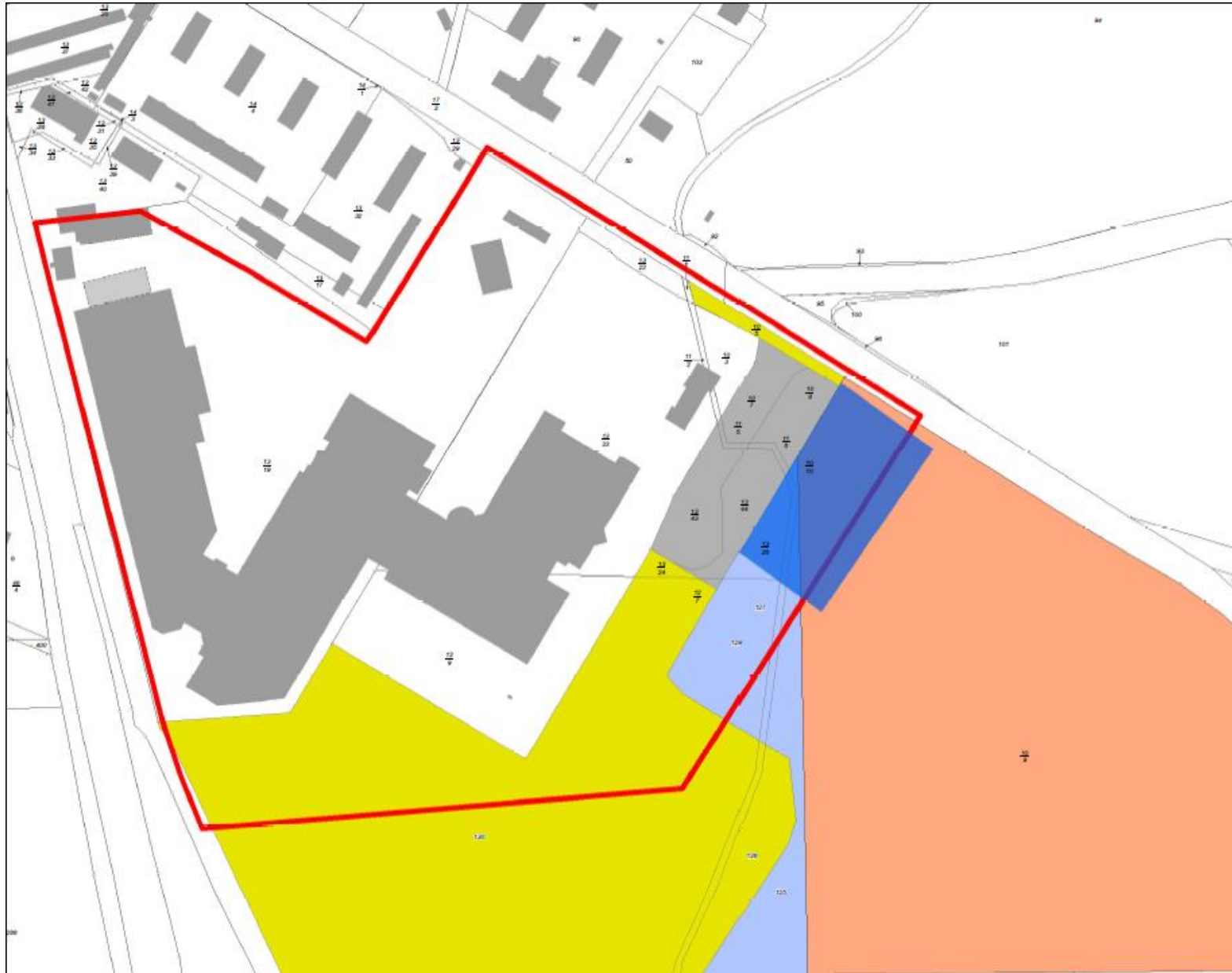
Parallel liegt seit Mitte April eine Anfrage der BVVG vor, wonach es einen Interessenten gäbe, der auf 1,3 ha angrenzenden BVVG Flächen ein Einkaufszentrum errichten möchte.

Aus diesen beiden Anfragen leitet sich die zwingende Notwendigkeit ab, dass die SVV heute ein grundsätzliches Votum (Richtungsentscheidung) abgibt, um der Verwaltung eine Vorgabe zum weiteren Arbeiten zu geben.

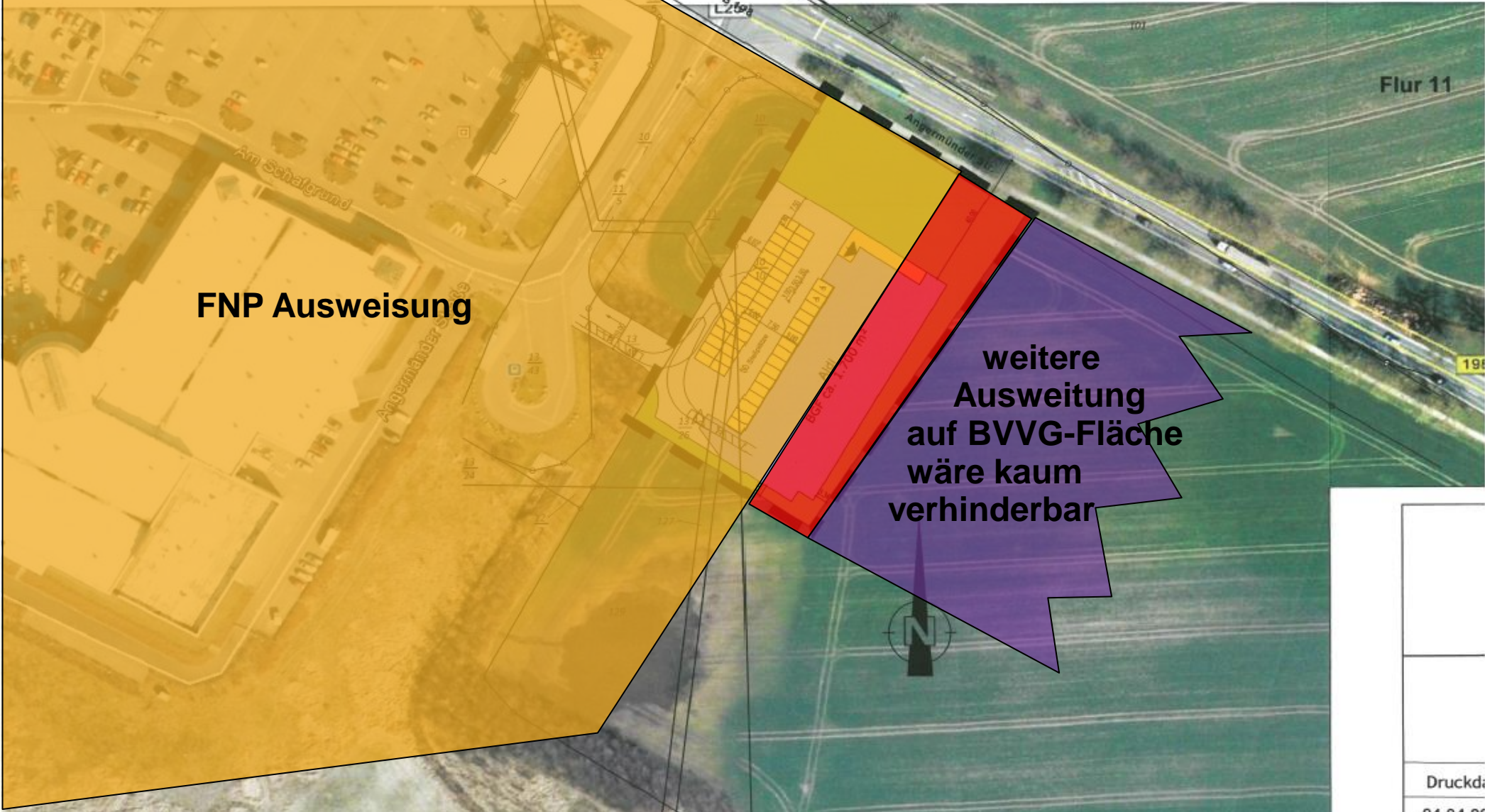
Gewerbegebiet Schafgrund: bisherige Entwicklung



Schafgrund: Eigentumsverhältnisse

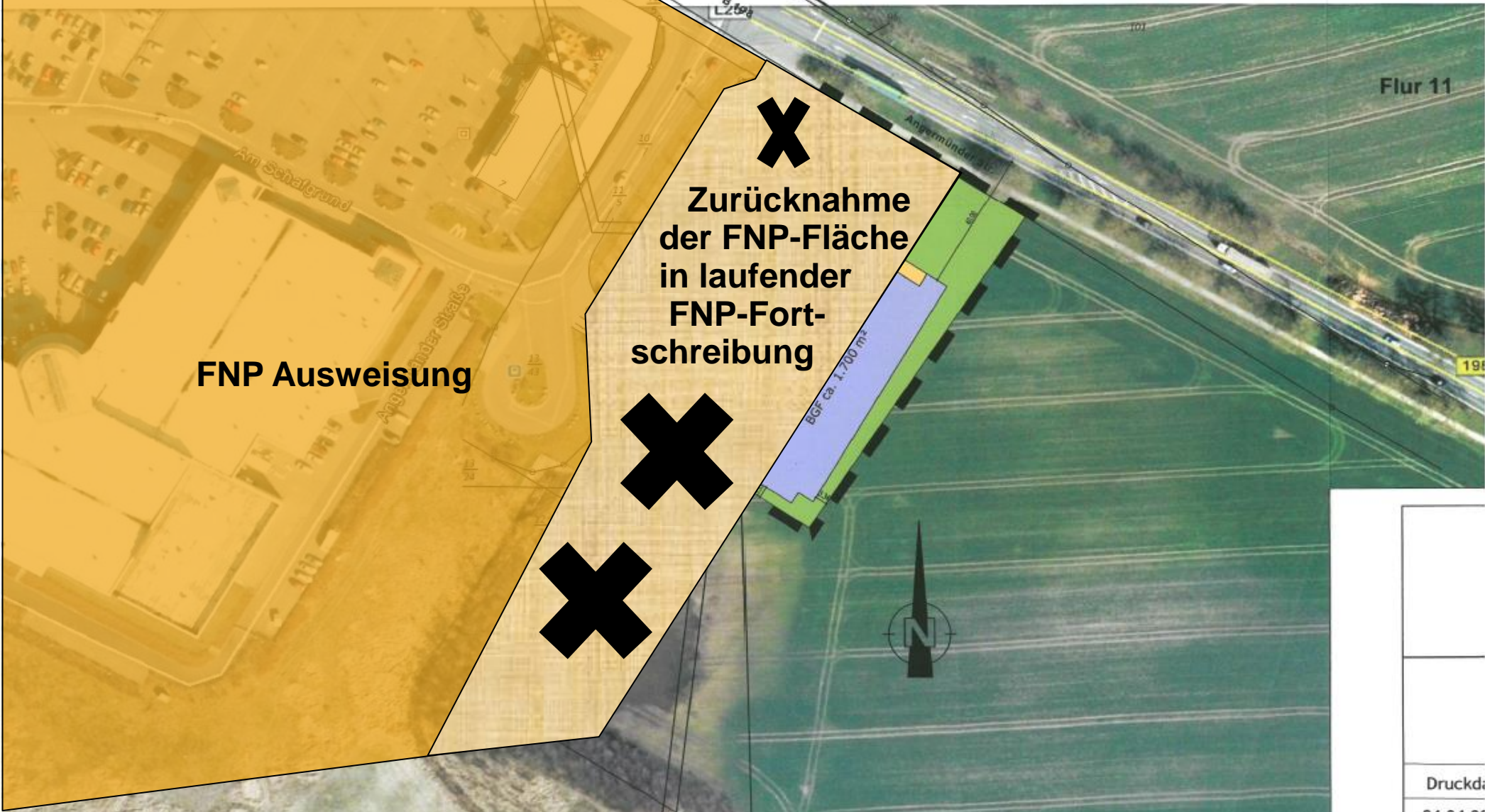


Voranfrage Kessler Development: Was müsste passieren??



Druckd:
04.04.07

Vorschlag der Verwaltung



Da kurzfristig eine Beurteilung der Voranfrage Kessler sowie eine Beantwortung der BVVG-Anfrage erforderlich sind, (und alle Fakten auf dem Tisch liegen) bittet die Verwaltung um ein Votum zu folgender Fragestellung:

Wer ist dafür, die aus dem alten Flächennutzungsplan bestehende Fläche soweit zurückzunehmen, dass keine weitere Ausdehnung des Gewerbestandes nach Südosten möglich ist?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ...



Stadt- und Ortsteilentwicklung