

# ABWÄGUNGSTABELLE

vom 06.01.2020

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom  
04.11.2019 bis 13.12.2019

**Einzelhandelskonzept (Fortschreibung) 2019** (Entwurf vom 26.09.2019)

der Stadt Hennigsdorf

<b>Nr.</b>	<b>Angeschrieben wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Antwort am</b>
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)	17.12.2019 (Fristverlängerung)
2	Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam	12.12.2019
3	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	10.12.2019
4	BBG O-H-V	-
5	Kreishandwerkerschaft Oberhavel	-
6	Landkreis Oberhavel	13.12.2019
7	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)	09.12.2019
8	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin	-
9	Gemeinde Oberkrämer	14.11.2019
10	Gemeinde Schönwalde-Glien	-
11	Stadt Hohen Neuendorf	20.11.2019
12	Stadt Velten	-

Abwägung der Stellungnahmen zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2019

TöB		Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
1	Gemeinsame Landesplanung	17.12.2019	Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam	Dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.	Keine Einwendungen oder besondere Anregungen.	Keine Änderung des EHK.
				<b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.20117 (GVBl. I S. 235)</li> <li>• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Keine Änderung des EHK.
				<b>Hinweise</b> Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Keine Änderung des EHK.
				Wir bitten, Trägerbeteiligungen gegenüber der GL in digitaler Form durchzuführen, die Information über die Aufhebung der Sanierungssatzung oder die Einstellung des Verfahrens (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) und die Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden; dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>	Für zukünftige Beteiligungen wird die angegebene Adresse in den Verteiler aufgenommen.	Keine Änderung des EHK.

TöB		Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
2	IHK Potsdam	12.12.2019	Breite Straße 2a-c, 14467 Potsdam	Wir sehen in dem vorliegenden Konzept eine schlüssige Antwort auf die derzeitigen Herausforderungen von Stadt- und Einzelhandelsentwicklung im Allgemeinen wie in Hennigsdorf im Speziellen.	Keine Einwendungen oder besondere Anregungen.	Keine Änderung des EHK.
				Aufgrund des weiterhin fortschreitenden Strukturhandels im Einzelhandel sollte deutlich kommuniziert werden, dass sich der stationäre Einzelhandel in Hennigsdorf in einer Konsolidierungsphase befindet. Um die damit verbundenen städtebaulichen Begleiterscheinungen wie Trading-Down-Effekten und Leerständen effektiv zu begegnen, möchten wir zwei Aspekte mit einbringen:	Keine Einwendungen oder besondere Anregungen.	Keine Änderung des EHK.
				Zum einen sehen wir eine perspektivische räumliche Verkleinerung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“ als zielführend an, um in diesem Raum ein qualitativ hochwertiges Angebot vorhalten zu können.	Die Festlegung des ZVB basiert auf eine planungsrechtliche Einordnung unter Berücksichtigung der Festlegungskriterien durch die Gutachter (siehe hierzu EHK S. 82 ff.). Um die räumliche Größe des ZVB zu gliedern, wurde eine Einteilung in Haupt- und Nebenlage vorgenommen. Eine Verkleinerung des ZVB „Innenstadt“ ist nicht vorgesehen.	Keine Änderung des EHK.
				Zum anderen begrüßen wir zwar die Installation eines City-Managements. Dieses kann sicherlich durch Fördermittel mitfinanziert werden. Jedoch erachten wir es als dringend geboten, City-management zu einer städtischen Pflichtaufgabe	Die Initiierung eines City-managements für drei Jahre soll über das Städtebauförderprogramm ASZ gefördert werden. Es ist ein	Berücksichtigung und redaktionelle Änderung

TöB	Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
			<p>zu entwickeln. Dadurch können nach unserem Dafürhalten eine nachhaltige Stabilisierung und punktuelle Weiterentwicklung der Innenstadt von Hennigsdorf eher erreicht werden, als über die „Initiierung eines Citymanagements für drei Jahre“, wie im Konzept vorgesehen. Ein derart kurzer Planungshorizont führt in der Regel zur oberflächlichen Bearbeitung der Thematik, gekennzeichnet von Maßnahmen, die in erster Linie die Rechtfertigung der eigenen Tätigkeit zum Inhalt haben. Ein langfristiges Konzept, dessen Erfolge oft erst Jahre später greifen, wird häufig nicht angegangen, zugunsten kurzfristig sichtbarer Maßnahmen.</p>	<p>Vorhaben, welches mit seiner selbsttragenden Struktur über den Zuwendungszeitraum hinaus vorgesehen ist. Die Förderung ist als anteilige, degressive Anschubförderung gestaltet, weshalb im Konzept vorerst von einer Dauer von 3 Jahren ausgegangen wird. Am Ende der Förderung soll eine Evaluierung der Maßnahme durch die Stadtverwaltung durchgeführt werden, deren Ergebnisse den Stadtverordneten vorgelegt wird, um zu entscheiden, ob und in welcher Form das City-Management fortgeführt wird.</p>	
			<p>Wir als IHK Potsdam unterstützen den Aufbau von Citymanagementstrukturen im Rahmen unseres Wettbewerbs „City-Offensive 2020“ und regen eine Beteiligung in der Sonderkategorie „Citymanagement“ an.</p>	<p>Über eine Beteiligung an der „City-Offensive 2020“ wird zu gegebener Zeit nachgedacht.</p>	<p>Keine Änderung des EHK.</p>
			<p>Darüber hinaus haben wir vergangene Woche die gemeinsame Teilnahme der Stadt Hennigsdorf mit der IHK Potsdam an der Studie „Vitale Innenstädte 2020“ des IFH Köln angeboten.</p>	<p>Das Angebot wurde von der Stadt Hennigsdorf wahrgenommen.</p>	<p>Keine Änderung des EHK.</p>
			<p>Die weiteren Bestandteile des Einzelhandelskonzepts begrüßen wir ausdrücklich und bieten auch hier unsere Unterstützung an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Änderung des EHK.</p>

TöB		Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
3	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	10.12.2019	Fehrbelliner Straße 31, 16816 Neuruppin	Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Stand: September 2019) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <b>vereinbar</b> .	Keine Einwendungen oder besondere Anregungen.	Keine Änderung des EHK.
				<b>Begründung:</b> Mit dem vorliegenden Entwurf soll das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 fortgeschrieben werden und die gesamtstädtischen Zentren- und Nahversorgungsstruktur vor dem Hintergrund veränderter Angebots- und Nachfragestruktur sowie rechtlicher Rahmenbedingungen weiterentwickelt werden. Insbesondere sollen das Zentren- und Standortkonzept und die Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente unverändert bleiben. Angepasst werden soll die innere Differenzierung des zentralen Versorgungsbereiches. Das Nahversorgungszentrum Nieder Neuendorf soll künftig nicht mehr als zentraler Versorgungsbereich, sondern als Nahversorgungsstandort ausgewiesen werden. Von den bisher fünf ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten wird für den Nahversorgungsstandort Stolpe-Süd keine weitere Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelsupermarktes oder –discounter empfohlen. Im Übrigen sollen die Angebote gesichert, aufgewertet und funktionsgerecht erweitert werden. Darüber hinaus sollen zwei Sonderstandorte gesichert werden.	Im Entwurf des EHK auf Seite 107 wird für die Zelle VI: Stolpe-Süd (inkl. Neubrück) aufgrund der nur geringen Mantelbevölkerung in dieser Zelle die Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes oder –discounters als nicht tragfähig eingestuft. Insbesondere für Stolpe-Süd übernehmen auf Berliner Gebiet verortete, nahegelegene Lebensmittelmärkte Nahversorgungsfunktionen.	Keine Änderung des EHK.
				Der Regionalplan trifft keine Festlegungen zum Einzelhandel. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Keine Änderung des EHK.

TöB		Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
6	Landkreis Oberhavel	13.12.2019	Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg	Zum vorliegenden Entwurf werden von Seiten des Landkreises Oberhavel keine Anmerkungen gemacht.	Keine Einwendungen oder besondere Anregungen.	Keine Änderung des EHK.
7	Handelsverband Berlin-Brandenburg (HBB)	09.12.2019	Fürstenwalder Poststraße 86, 15234 Frankfurt (Oder)	In Abstimmung mit der Potsdamer Geschäftsstelle möchten wir Sie in eigener Sache bitten, die zuständige Regionalstelle des HBB mit Sitz in 15234 Frankfurt (Oder), Fürstenwalder Poststraße 86 mit den o.g. telefonischen und elektronischen Erreichbarkeiten in Ihren Verteiler aufzunehmen. Durch direkte Zusendung über <a href="mailto:minkley@hbb-ev.de">minkley@hbb-ev.de</a> kann im Verband intern der Bearbeitungsprozess effizienter stattfinden, da hier die Querschnittsaufgabe Landesplanung für alle Beteiligungsprozesse festgelegt wurde.	Für zukünftige Beteiligungen wird die angegebene Adresse in den Verteiler aufgenommen und die entsprechende Bearbeiterin direkt kontaktierten.	Keine Änderung des EHK.
				Ziel der Stadt Hennigsdorf ist es, im Rahmen der Fortschreibung das gewachsene Innenstadtzentrum in seiner Funktion zu sichern und die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Nahversorgungsstruktur auf eine rechtssichere und ausgewogene Gesamtkonzeption zu gründen. Es ist beabsichtigt, auf den Strukturwandel des Handels zu reagieren und die Ansiedlung bzw. Entwicklung von Handel und Handelsstandorten durch planungsrechtliche Vorgaben und Festsetzungen zu steuern.	Keine Einwendungen oder besondere Anregungen.	Keine Änderung des EHK.
				Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB möchten wir positiv anmerken, dass nach zehn Jahren die Stadt den Auftrag erteilt hat, die Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels gutachterlich überprüfen und neu formulieren zu lassen.	Eine kontinuierliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird auch in Zukunft angestrebt.	Keine Änderung des EHK.

TöB		Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
				Die Nutzung der Daten aus der Einzelhandels-erfassung Land Brandenburg 2016 wurden nach derzeitigem Erkenntnisstand dazu leider nicht herangezogen. Wir empfehlen dennoch rein vorsorglich ein Abgleich der statistischen Werte aus der Einzelhandelserfassung mit den Angaben des Gutachters, um gesicherte Grundlagen den Entscheidungsträgern vorlegen zu können.	Die verwendeten Daten wurden durch das Planungsbüro erhoben und weisen somit eine Aktualität auf, die durch die Daten des Landes Brandenburg nicht gegeben ist. Nach einem stichprobearartigen Abgleich einiger statistischer Werte sind keine Auffälligkeiten erkennbar.	Keine Änderung des EHK.
				Der Handelsverband Berlin-Brandenburg begrüßt die Fortschreibung, da so die politischen Entscheidungsträger im Rahmen der Stadtentwicklung reagieren können. Neue Handelsformen können Ansiedlungsmöglichkeiten erhalten.	Keine Einwendungen oder besondere Anregungen.	Keine Änderung des EHK.
				Wir bestätigen die durch den Gutachter unter Pkt. 4.1 aufgezeigten Trends im Einzelhandel, der gegenwärtig eine Transformation durchläuft. Gleichzeitig weisen wir aber auch darauf hin, dass sich der stetig wachsende Onlinehandel nicht durch Verkaufsflächen städtebaulich erfassen lässt, sondern sich durch andere Infrastrukturen (Logistikimmobilien, Rechenzentren, Bürogebäude, u.a.) auf die Raumstruktur auswirkt. Insofern sollte die weitere Zunahme des Onlinehandels als Chance begriffen werden, individuellere Flächenangebotsvarianten in örtliche Leerstände als Potentiale mit einzuplanen, um für Hennigsdorf eigene Raumplanungsstrategien schaffen zu können.	Eine Betrachtung des Onlinehandels bzw. der Digitalisierung des Einzelhandels als Chance wird auf Seite 22 bzw. 74 des EHK vorgenommen. Unter dem Punkt 6.2 Zentrenkonzept ist auf der Seite 93 ff. eine Strategie aufgeführt, um den Funktionsmix und die Angebotsqualität im ZVB Innenstadt zu verbessern.	Keine Änderung des EHK.

TöB	Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
			<p>Mit einer engen Zusammenarbeit zwischen Land, Kommune, Handel und Forschung kann es gelingen, die notwendigen regionalen Datengrundlagen für die Immobilieneigentümer so aufzubereiten, dass sie auf Entwicklungstrends flexibel reagieren können. Neue Immobilienbewirtschaftungen wie z. B. mittels Coworkingspaces ermöglichen weiteren Innenstadtakteuren Arbeitsmöglichkeiten vor Ort, von denen auch der stationäre Handel profitieren kann.</p>	<p>Eine engere Zusammenarbeit zwischen den genannten Akteuren wird konstant verfolgt.</p>	<p>Keine Änderung des EHK.</p>
			<p>Der Erfolg des Handels wird auch in der Zukunft von der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche sowohl für den Wirtschafts- als auch für den Kundenverkehr abhängen. Ziel sollte es sein, die Grundlagen für einen fairen Wettbewerb des stationären und des Onlinehandels durch entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, auch um den Verkaufsflächenüberhang einer effizienten Nutzung wieder zuführen zu können.</p>	<p>Die Festlegung des ZVB erfolgt u.a. durch das Festlegungskriterium der verkehrlichen Einbindung in das öffentliche Personenverkehrsnetz und der verkehrlichen Erreichbarkeit für sonstige Verkehrsträger (siehe hierzu EHK S. 87). Die Erreichbarkeit des ZVB für den Wirtschafts- und Kundenverkehr wird somit auch in Zukunft gewährleistet sein.</p>	<p>Keine Änderung des EHK.</p>

TöB	Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
			<p>Eine enge Zusammenarbeit mit den privaten Grundstückseigentümern wird dabei unerlässlich bleiben. Immobilien für den Handel und die Dienstleistung zukunftsorientiert zu erneuern und auszurichten hängt unmittelbar mit der Entwicklung der Kaufkraft in anderen Wirtschaftsbranchen vor Ort zusammen. Insofern unterstützen wir auch Ansiedlungen, die die Kaufkraft vor Ort binden, da das EH-ZK in Wechselwirkung mit weiteren kommunalen Konzepten/ Planungen (z. B. Stadtentwicklungskonzept, Verkehrsplanung) steht.</p>	<p>Auf die Zusammenarbeit mit privaten Grundstückseigentümern wird ausführlich auf Seite 92 ff. des EHK eingegangen.</p>	<p>Keine Änderung des EHK.</p>
			<p>Den unter Pkt. 6.6.2 ab S.116 genannten Steuerungsleitsätzen des Gutachters stimmen wir zu, da die Differenzierung nach Versorgungsbereichen einen flexiblen Umgang mit Ansiedlungsanfragen zulässt und gleichzeitig vorhandenen Betrieben Bestandsschutz gibt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Änderung des EHK.</p>
			<p>Abschließend empfehlen auch wir den Entscheidungsträgern, die Stadtverwaltung zu beauftragen, für eine aktive Investorenansprache die Ergebnisse des aktualisierten EH-ZK zu nutzen und mittelfristig eine Überprüfung nach 5-7 Jahren einzuplanen.</p>	<p>Eine kontinuierliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird auch in Zukunft angestrebt.</p>	<p>Keine Änderung des EHK.</p>

TöB		Datum	Adresse	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägung
				Für eine weitere Fortschreibung geben wir die Empfehlung, die Gutachter hinsichtlich konkreter Aussagen zu neuen Unternehmensformaten zu fordern, die am Markt erfolgreich regional aktiv sind und Standorte suchen. Nachfolgend kann dann auch die Wirtschaftsförderung der Stadt Hennigsdorf in die Lage versetzt werden, Unternehmensansprachen gezielter vornehmen zu können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Keine Änderung des EHK.
				Da wir als Allianzpartner im Abschnitt 6.2 auf Seite 92 und 93 durch den Gutachter empfohlen werden, möchten wir Sie (für den Zukunftsdialog) schon heute auf die aktuelle Informationsbroschüre vom Handelsverband Deutschland (HDE) hinweisen. (Anlage).	Die Informationsbroschüre wird zur Kenntnis genommen.	Keine Änderung des EHK.
9	Gemeinde Oberkrämer	14.11.2019	Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer	Die Planung berührt keine Belange der Gemeinde Oberkrämer.	Keine Einwendungen.	Keine Änderung des EHK.
11	Stadt Hohen Neuendorf	20.11.2019	Oranienburger Straße 2, 16540 Hohen Neuendorf	Nach Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch Ihre Planung nicht berührt werden.	Keine Einwendungen.	Keine Änderung des EHK.