

Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes

Austauschseite 56

gebilligt durch Beschluss der Stadtvertretung am: 03.06.2004

genehmigt am: 11.01.2005

ausgefertigt am: 11.05.2005



Unterschrift

Um die mit der Einzelhandelskonzeption verfolgten Zielsetzungen

- Stärkung des Einzelhandels im Zentrum,
- Sicherung der Nahversorgung in den Stadtteilzentren,
- Minimierung der Verkaufsflächen in dezentralen Lage bei gleichzeitigem Ausschluss innenstadtrelevanter Branchen

in ihrer Umsetzungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit sicherzustellen ist es erforderlich, die Einzelhandelsentwicklungen an allen Standorten außerhalb der Innenstadt dahingehend zu beschränken, dass die vorgesehenen Einrichtungen

- lediglich der Nahversorgung ihres Einzugsbereiches dienen
- innenstadtrelevante Produkte ausgeschlossen sind und

- die an dem jeweiligen Standort vorgesehenen Einrichtungen in der Addition maximal 699 m² Verkaufsfläche anbieten, wobei die einzelne Einrichtung 400 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten darf.

Von diesen Beschränkungen ausgenommen ist die Innenstadt, die bevorzugt weitere Einzelhandelseinrichtungen aufnehmen soll und die Südstadt, bei der noch gemessen an den Einwohnerrelationen Entwicklungsspielraum besteht sowie die gesamte Möbelbranche. Diese Orientierung findet ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan in der Ausweisung von Flächen für stadtteilbezogene Einkaufszentren:

1. an der Goldberger Straße in der Südstadt **sowie Bauhof**
2. an der Rostocker Chaussee in der Nordstadt
3. am Heideweg beidseitig
4. an der Glasewitzer Chaussee im Osten sowie
5. an der Rostocker Chaussee im Norden der Stadt.

Durch die Anlagerung der ersten 3 Standorte an große Wohngebiete gewährleisten sie vorrangig die Versorgung der jeweiligen Stadtteile.

Durch die Entstehung des großen Wohngebietes Bauhof mit insgesamt 547 WE besteht die Notwendigkeit einer Stadtteilbezogenen Einkaufseinrichtung, die aufgrund ihrer Lage an der Goldberger Straße auch die Versorgung aus dem weiteren Umkreis mit Gütern des täglichen Bedarfes abdeckt.

Der Standort 4 sowie der Standort am Gewerbegebiet Heideweg sind vorrangig für solche Branchen wie Baumarkt und Gartencenter ausgewiesen.

Die Standorte 4 und 5 sind PKW-orientiert. Hier wurde der Ausschluss innenstadtrelevanter Branchen in den Bebauungsplänen vorgenommen.

Diese Branchen sind ausschließlich dem Altstadtkern und dem "Stahlhof" vorbehalten, die jedoch aufgrund der Verschiedenartigkeit der Nutzungen nicht als Sondergebiete, sondern als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind.