

V o r l a g e

für die Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde Trittau am 13.10.2016

**zu TOP 10: Nahversorgungskonzept mit Tragfähigkeitsanalyse;
hier: Billigung des Nahversorgungskonzepts mit Tragfähigkeitsanalyse**

I. Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund der mittelfristigen kommunalen Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde Trittau bestrebt, die potentiellen Flächen für großflächigen Einzelhandel mit dem Kernsegment Lebensmittel entsprechend fortzuentwickeln. Dazu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17.03.2010 mit den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungspläne Nr. 56 (südlich Großenseer Straße, Verlagerung familia) und Nr. 57 (westlich Hamburger Straße, Verlagerung markant und ALDI)) wesentliche Schritte für die Realisierung einer Einzelhandelsgesamtlösung unternommen. Ziel dieser Gesamtlösung ist eine nachhaltige und koordinierte Anpassung der Ausbauvorhaben des lokalen Lebensmitteleinzelhandels an die gemeindlichen Entwicklungen durch Um- und Neuansiedlungen von Verbrauchermärkten an verschiedenen Standorten innerhalb der Gemeinde Trittau (s. Tabelle 1).

Begleitend zu den laufenden Planungsabsichten hat die Gemeinde ein Nahversorgungsgutachten und eine Wirkungsanalyse in Auftrag gegeben. Diese gutachterlichen Expertisen weisen die Verträglichkeit der Vorhaben hinsichtlich der Ortsentwicklung und der mittelfristigen wirtschaftlichen Tragfähigkeit nach und sprechen Handlungsempfehlungen für das Maß der Ausbauvorhaben aus.

Im Ergebnis stützen Nahversorgungsgutachten und die hinterlegte Wirkungsanalyse das Gesamtkonzept der Gemeinde und die jeweiligen Vorhabenplanungen und kommen zu dem Ergebnis, dass „(...) die Projektvorhaben die Chance (bieten), die Nahversorgung in Trittau nachhaltig und zukunftsfähig auszubauen bzw. aufzustellen und somit die Zentralität sowie Attraktivität der Gemeinde und insbesondere auch des Ortszentrums zu stärken. Darüber hinaus wird eine besser fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte, v.a. auch im bislang „unterversorgten“ Süden der Gemeinde, realisiert.“ (bulwiengesa 2016)

In dem Punkt der Verlagerung des ALDI-Marktes greift die Handlungsempfehlung der Gutachten optimierend in die Planungsabsichten der Gemeinde ein. Hier lautet die Empfehlung, dass „ALDI und EDEKA (...) innerhalb des ZVB Ortszentrums (verbleiben) und (...) künftig den Haupteinkaufsbereich im Osten und Westen (einrahmen).“ (bulwiengesa 2016). Als Konsequenz werden - der Empfehlung folgend- an der Hamburger Straße lediglich Flächen für einen markant-Verbrauchermarkt und keine weiteren Einzelhandelsflächen bereitgestellt.

Diese gutachterlichen Expertisen bilden zudem eine wesentliche Voraussetzung für die Beurteilung des Gesamtkonzeptes durch die zuständigen Kreis- und Landesfachdienststellen.

Das Nahversorgungsgutachten mit Wirkungsanalyse werden in der Sitzung der Gemeindevertreter durch das Büro bulwiengesa, Herr Brode, vorgestellt.

Tabelle 1: Großflächiger Einzelhandel Kernsegment Lebensmittel: Um- und Neuansiedlungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes in der Gemeinde Trittau

Bestand bzw. bisher geplant	Gesamtkonzept
famila Markt (Bürgermeister-Hergenhan-Str.)	Verlagerung an die Großenseer Str. (B 56); Nachnutzung der Fläche Bürgermeister-Hergenhan-Str. nur für Gewerbe möglich (kein zentrenrelevanter Einzelhandel)
Edeka Süllau (Schulstraße)	Verlagerung auf ehemalige Meierei (B 22D); Nachnutzung durch ??
Geplanter markant-Markt Schützenplatz (B 6B, 1. Änd.)	markant-Markt an der Hamburger Straße (B 57); Umwandlung B6B 1. Änd. (keine Bebauung Schützenplatz, alternative-Überplanung Gelände Tennisplatz)
ALDI (bisher Vorburgplatz, geplant Schützenplatz (B 6B 1. Änd.), dann geplant Hamburger Str.)	ALDI verbleibt im südlichen Ortszentrum

II. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Das vorliegende Nahversorgungskonzept mit Wirkungsanalyse werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind Grundlage für die weiteren Planungen der Einzelhandelsflächenneuordnung (Kernsegment Lebensmittel) der Gemeinde Trittau.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Gemeindevertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: