

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0137/16	13.06.2016
zum/zur		
F0099/16 SR Roland Zander – Fraktion Magdeburger Gartenpartei		
Bezeichnung		
Anfrage zur Aufhebung des Magdeburger Märktekonzeptes		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		12.07.2016

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 19.05.2016 gestellten Anfrage F0099/16 "Anfrage zur Aufhebung des Magdeburger Märktekonzeptes" nimmt die Stadtverwaltung wie folgt Stellung:

1. Ist das Magdeburger Märktekonzept in seiner jetzigen Form zeitgemäß und praktikabel?

Seit Beginn der 90er Jahre wird in der Landeshauptstadt Magdeburg möglichen nachteiligen Folgen einer unregelmäßigen Einzelhandelsentwicklung mit stadtplanerischen Mitteln begegnet. Mit dem Magdeburger Märktekonzept besitzt die Landeshauptstadt Magdeburg ein bewährtes Steuerungsinstrument als Handlungsgrundlage, das die Einzelhandelsentwicklung sowohl räumlich als auch sortimentsbezogen auf geeignete Lagen konzentriert. Mit dem Märktekonzept sind als Entscheidungs- und Beurteilungsgrundlage unzählige Ansiedlungsbegehren geprüft worden. Zahlreiche Vorhaben, welche sich auf nichtintegrierte Lagen bezogen und eine verbrauchernahe Versorgung beeinträchtigt hätten, konnten mit dem Märktekonzept verhindert werden. So konnte in der Landeshauptstadt Magdeburg eine Verdrängung der Versorgung aus den Wohngebieten auf ausschließlich autokundenorientierte Standorte verhindert werden. Basierend auf seinen Aussagen wurden im Stadtgebiet einfache Bebauungspläne zur Steuerung von Einzelhandel nach § 9 Abs. 2 a BauGB aufgestellt und damit eine verlässliche Rechtsgrundlage geschaffen. Auch das ablehnende Urteil des Verwaltungsgerichtes zur Erweiterung des Aldi-Marktes in der Großen Diesdorfer Straße hat sich in seiner Begründung eng an das Märktekonzept gelehnt und damit dessen Kernaussagen bestätigt.

2. Stellt die Umsetzung des Märktekonzeptes bei andauernder Aktualisierung und Anpassung mit enormem Verwaltungsaufwand einen tatsächlichen Nutzen für die Landeshauptstadt dar?

Die letzte vollständige Aktualisierung des Märktekonzeptes datiert aus dem Jahr 2007 (Stadtratsbeschluss Februar 2008). Eine Ergänzung des Magdeburger Märktekonzeptes wurde im Jahr 2012 vom Stadtrat beschlossen, um für Verwaltung und Politik eine Rechtsgrundlage bei der Beurteilung von kleinflächigen Einzelhandelsvorhaben zur Verfügung zu stellen. Hier wurden Kriterien zur Ansiedlung von Ladeneinheiten bis 100 m² (Magdeburger Laden) und bis zu 400 m² (Nachbarschaftsladen) getroffen.

Angesichts des fortschreitenden Konzentrationsprozesses im Einzelhandel und demografischen Veränderungen kann es durchaus sein, dass ehemals noch gut ausgestattete Gebiete keinen Nahversorger mehr haben. In solchen Fällen wird es geringfügige Anpassungen des

Märktekonzeptes geben, die auf der Grundlage von Auswirkungsanalysen dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden, wie aktuell die Erweiterung des Nahversorgungsbereiches Olvenstedter Straße Richtung Albert-Vater-Straße.

3. Macht es Sinn, vom derzeitigen Magdeburger Märktekonzept abzusehen und mit Hilfe anderer Bedarfsanalysen neuere Modelle zu entwickeln?

Aus der Sicht der Stadtverwaltung hat sich das Märktekonzept in der Vergangenheit als Instrument zur Steuerung der Handelsentwicklung bewährt. Eine generelle Fortschreibung des Märktekonzeptes mit der Überprüfung aller zentralen Versorgungsbereiche auf der Basis aktueller Verkaufsflächenzahlen erscheint auf den ersten Blick, da die letzte Fassung nunmehr acht Jahre alt ist, empfehlenswert. An den wesentlichen Aussagen wird sich jedoch auch bei einer Aktualisierung nichts ändern, da keine größeren weitreichenden Umbrüche in der Stadtentwicklung stattgefunden haben und da sowohl für die ansässigen Betreiber der Lebensmittelbetriebe als auch für Investoren und die Stadtverwaltung eine langfristige, kontinuierliche und verlässliche Ansiedlungspolitik wichtig ist, um notwendiges Vertrauen zu schaffen. Eine konsequente Anwendung des Märktekonzeptes ist die Voraussetzung dafür.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr