

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0039/21</b>	<b>Datum</b> 01.02.2021
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	09.03.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	25.03.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	25.03.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.05.2021	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		
	<b>Klimarelevanz</b>		

### **Kurztitel**

Fortschreibung des Magdeburger Märktekonzeptes

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt das Märktekonzept 2030 der Landeshauptstadt Magdeburg als Einzelhandelsentwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB; es stellt für die Verwaltung und Politik eine belastbare Entscheidungsgrundlage dar und zeigt für Investoren Entwicklungspotenziale auf.
2. Der Stadtrat beschließt die Magdeburger Liste mit den Kategorien "zentrenrelevante Sortimente", "nahversorgungsrelevante Sortimente" und "nicht zentrenrelevante Sortimente" gem. Tab. 10/S.65 als Basis für Festsetzungen in den Bebauungsplänen.
3. Der Stadtrat beschließt die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche (Innenstadt, Stadtteilzentren, Nahversorgungsbereiche) gem. Anlage 2 und für die Nahversorgungslagen gem. Anlage 3.
4. Der Stadtrat beschließt, dass Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels außerhalb der definierten Zentren restriktiv zu behandeln sind. Die Zulässigkeit wird anhand der Steuerungsempfehlungen (Abb. 25/S.81) geprüft.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>		ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

Federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Frau MacKay	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------	-------------------------------	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Dr. Scheidemann
---------------------------------------	---------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	28.05.2021
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

Die Verwaltung hat die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mit der Fortschreibung des Märktekonzeptes aus dem Jahr 2007 beauftragt. Notwendig ist die Fortschreibung u.a. durch die Änderung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung 2017, durch die Entwicklung im Onlinehandel und angesichts einer konstanten Nachfrage nach Erweiterung bestehender Märkte und nach neuen Nahversorgungsstandorten.

Basierend auf dem beschlossenen Märktekonzept aus dem Jahr 2007 (Beschlussnummer 1832-61(IV)08) wurde untersucht, wie sich die Handelsstruktur seitdem verändert hat und welche von den damaligen Empfehlungen umgesetzt werden konnten. Auch haben sich bei den Einzelhandelsstandorten angebots- und nachfrageseitig Veränderungen ergeben, die eine Anpassung der Ziele erfordern. Erstmals werden in dem vorgelegten Konzept die zentralen Versorgungsbereiche parzellenscharf abgegrenzt, um bei Entscheidungen über die Zulässigkeit eines Vorhabens eine rechtssichere Grundlage zur Verfügung zu stellen.

Die Fortschreibung des Märktekonzeptes wurde eng mit der Industrie- und Handelskammer abgestimmt und bildet eine wesentliche Grundlage für die Stärkung der Landeshauptstadt als Oberzentrum für die Region, zur weiteren Entwicklung der Innenstadt als lebendiges Zentrum und für die Sicherung der Nahversorgung. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt bei der Planung und Realisierung konkreter Konzepte und Maßnahmen.

Gutachterliche Empfehlungen, wie die konsequente Konzentration von zentrenrelevanten Angeboten auf die Innenstadt, Sicherung der großflächigen Anbieter mit Magnetwirkung, höherwertige Positionierung der Innenstadt, Aufwertung der Stadtteilzentren und Konzentration der Nahversorgung in den fußläufig zu erreichenden Wohngebietszentren werden weiterhin im fortgeschriebenen Märktekonzept beibehalten. Neu ist, dass die pauschale eingeräumte Möglichkeit, in Baudenkmalen großflächigen Einzelhandel zuzulassen, nun entfällt. Des Weiteren wurde die Sortimentsliste überprüft und angepasst. Die Einteilung in zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente beruhen auf der tatsächlichen Standortverteilung in der Landeshauptstadt, welche die GMA durch eine vollständige Erhebung aller Verkaufsflächen in 2020 ermittelt hat.

Mit der Realisierung des Domviertels ist eine Anbindung des Hasselbachplatzes an die innerstädtischen Einkaufszentren erzielt worden. Weitere Potenziale können durch die Bebauung brachliegender oder untergenutzter Areale auch für den Einzelhandel in der Innenstadt erschlossen werden, um das Angebot künftig noch vielseitiger und attraktiver für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt, Käuferschichten aus dem Umland und für Touristinnen zu machen. Die Konzentration der zentrenrelevanten Sortimente auf die Innenstadt konnte in den zurückliegenden zwei Dekaden konsequent und erfolgreich umgesetzt werden. Mit städtebaulichen Maßnahmen wurde und wird weiterhin die Belebung der Haupteinkaufslagen gestützt. Dies ist vor dem Hintergrund des zunehmenden Anteils des Onlinehandels und angesichts der noch nicht einzuschätzenden Auswirkungen der Corona-Pandemie eine zentrale Aufgabe.