




# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

<b>X</b>	<b>Beschlussvorlage</b>
	<b>Mitteilung über Eilentscheidung</b>
	<b>Informationsvorlage</b>

**Vorlagennr.:** SR 33/09 – 04/09  
**Gremium:** Stadtrat  
**federführendes Amt:** Projekt- und Investorenleitstelle

<b><u>Stand des Verfahrens:</u></b>					
<b>Gremium:</b>	<b>Stadtrat</b>			<b>Sitzungstermin:</b>	<b>27.05.2009</b>
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>x</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>x</b> öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b><u>Beschlussfassung:</u></b>							
<b>abgestimmt am:</b>	<b>27.05.2009</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>28.05.2009</b>				
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>35</b>				
<b>davon anwesend:</b>	<b>24</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>	<b>0</b>				
<b>dafür:</b>	<b>24</b>	<b>dagegen:</b>	<b>0</b>			<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

### Gegenstand der Vorlage:

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Großen Kreisstadt Radebeul

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul beschließt in seiner Sitzung am 27.05.2009 das als Anlage beigefügte Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist dieses Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept in der weiteren Bauleitplanung zu beachten und ist planungsrechtlich umzusetzen.

Das in dem Konzept als Szenario III dargestellte Szenario ist die Basis der weiteren Einzelhandelsentwicklung der Stadt.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	05.05.2009	nö	x				x
SR	27.05.2009	ö	x				x

Die Zentrengliederung ist durch folgende Handlungsschwerpunkte abzusichern:

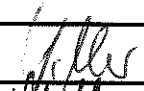

1. Die beiden Geschäftszentren Radebeul-Ost und Radebeul-West besitzen oberste Priorität als erlebbare Versorgungszentren mit Stadtteilidentität für Einwohner und Besucher, folglich sind Investitionen vorrangig auf die A-Zentren zu lenken.
2. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind den zentralen Versorgungsbereichen, vorrangig den A-Zentren und in abgestufter Ausprägung entsprechend den zugewiesenen Versorgungsfunktionen den B- und C-Zentren vorbehalten.
3. In der wechselseitigen Standortentwicklung zwischen den A-Zentren und dem B-Zentrum als integriertes Einkaufszentrum kann Letzteres jene Entwicklungsperspektiven mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten aufgreifen, die in den beiden Geschäftszentren Radebeul-Ost und Radebeul-West räumlich und funktional nicht umsetzbar sind.
4. Die Nahversorgungslagen ergänzen die zentralen Versorgungsbereiche zur Sicherung einer möglichst flächendeckend, fußläufig erreichbaren Nahversorgung im Stadtgebiet. Deren Angebotsstrukturen sind vorrangig auf nahversorgungsrelevante Sortimente auszurichten. In Wohnlagen ohne wirtschaftliche Tragfähigkeit für Nahversorgungslagen werden kleinteilige Nahversorgungslösungen angestrebt.
5. Strukturprägende Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, ab einer Größenordnung von 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, sollen zukünftig ausschließlich in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden.
6. Neuansiedlungen sowie die Erweiterung und Sortimentsveränderung bestehender Betriebe mit Standorten, die nicht in die Zentrenstruktur integriert sind, sollen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.
7. In bestehenden Ergänzungsstandorten des Einzelhandels werden zentrenverträgliche Angebotsstrukturen planungsrechtlich abgesichert, bzw. bestehende planungsrechtliche Festsetzungen eingehalten, welche sich an den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes orientieren sollen.


Abgeleitet aus dem Zentrenkonzept ist für die beiden Bereiche Radebeul-Ost und Radebeul-West die Antragstellung zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Attraktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) vorzubereiten und für das Programmjahr 2010 ff einzureichen.

**rechtliche Grundlagen:**

Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Radebeul, BauGB

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	6.5.09
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister		Datum:	6.5.09

i.V.  
  
 Wendt

**Begründung:**

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept knüpft an vorhandene Gegebenheiten an und greift die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung unserer Stadt auf.

Das Leitbild einer räumlich funktionalen Gliederung baut auf gewachsene Versorgungsstrukturen und damit auch Siedlungsbereiche auf und gibt einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung unserer Stadt.

Ziel ist es nicht, restriktive Eingriffe in den Wettbewerb vorzunehmen, sondern den Standort Radebeul insgesamt attraktiver zu machen und die Entwicklung der Angebotssituation zu ermöglichen und somit die Einbindung der örtlichen Kaufkraft zu erhöhen.

Um die zentralen Versorgungsbereiche nicht zu gefährden, ist eine klare räumliche Gliederung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung mit eindeutiger arbeitsteiliger Struktur der Einzelhandelsstandorte erforderlich.

An der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, welches durch die BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co.KG erarbeitet wurde, wirkten im Rahmen eines Arbeitskreises der Regionale Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge, die Industrie- und Handelskammer Dresden, der Handelsverband Sachsen, die Stadtverwaltung Radebeul sowie Vertreter des Einzelhandels der Stadt mit.

**Anlage**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Große Kreisstadt Radebeul März/April 2009