

Handelsverband, Fürstenwalder Poststr. 86, 15234 Frankfurt (Oder)

Dipl.-Geograph T.Vogenauer
Stadtplanung - Stadtforschung
Kastanienallee 16

12623 Berlin

Querschnittsaufgabe Landesplanung

Ihre Nachricht vom:

18.11.2024 /Mail

Bearbeiter:

Christine Minkley

Frankfurt (Oder), den 03.12.2024

Stellungnahme

zum Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan „NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße“ Stadt Friesack, Vorentwurf

(Stand: 23.07.2024)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am o. g. Vorhaben bezogenen Bebauungsplanentwurf in der Stadt Friesack für eine Neuerrichtung des bestehenden NORMA-Marktes durch Verlagerung und großflächigem Standort am Ortsrand.

Ziel der Entwurfsplanung ist es, dem Unternehmen NORMA mit einer Verlagerung der Betriebsstätte durch Neubau eine Erweiterung der Verkaufsfläche, um ca. 430 qm auf maximal 1.300 qm am neuen Standort zu ermöglichen. Begründet wird die geplante Verlagerung mit größeren Gangbreiten, modernerer Warenpräsentation, Schaffung eines offenen Raumeindrucks sowie einer Steigerung der Einkaufsqualität, da diese am bisherigen Standort aktuell nicht mehr zeitgemäß sind.

Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen im Grundsatz zur Verlagerung des NORMA-Marktes keine Einwände, sofern sichergestellt werden kann, dass die Interessen des Immobilieneigentümers mit den Interessen der Stadt Friesack übereinstimmen.

Insbesondere bezogen auf den weiteren **Umgang mit dem Altstandort** sollte im gegenseitigen Einvernehmen eine zeitnahe Weiternutzung geklärt werden. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Möglichkeiten sollte eine **Vermeidung von Leerstand** angestrebt werden. In der Außenwirkung könnten Stadt und Unternehmen gemeinsam positive Signale setzen, wenn es gelingt, mit der Eröffnung des neuen NORMA-Marktes zeitgleich ein Ergebnis für die Nachnutzung des Altstandortes bekannt zu geben.

Über die kommunale Wirtschaftsförderung sollten zunächst alle vor Ort ansässiges Unternehmen auf das **Potential des Altstandortes** hingewiesen werden, sobald Planungssicherheit für die Umsetzung des Neuvorhabens besteht, unter der Voraussetzung, dass auch hier vorab Einvernehmen mit dem Eigentümer dazu hergestellt wird.

Christine Minkley

Leiterin Regionalbereiche

Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.
Regionalbereiche Ostbrandenburg
und Südbrandenburg

Fürstenwalder Poststraße 86
15234 Frankfurt (Oder)

Telefon 0335 / 400 03 05
Telefax 0335 / 400 70 53
Mobil 0174 / 433 18 68
minkley@hbb-ev.de
www.hbb-ev.de

Berliner Volksbank
IBAN: DE95 1009 0000 1734 3040 06
BIC: BEVODE33

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit der landesweiten **Einzelhandelsflächenerfassung Land Brandenburg Stand Oktober 2022** insbesondere die Erfassung von Leerstand in separaten Einzelhandelsimmobilien oder in Unterlagerungen vom Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäuden aufgrund des Transformationsprozesses in den Facheinzelhandelsgeschäften wichtige Ergebnisse für den Umgang mit wachsendem Leerstand gebracht haben, die von den politischen Entscheidungsträgern zu beachten sind.

Darüber hinaus möchten wir den Entscheidungsträgern folgende Hinweise/ Empfehlungen geben:

1. Der „Nahbereich zur Kernstadt mit einer fußläufigen Erreichbarkeit (max. 500 m) von Handelseinrichtungen, ist auch unter Berücksichtigung des demografischen Wandels, der Einwohnerentwicklung und der geringen Kaufkraft zu bewerten. Wenn davon ausgegangen werden kann, dass bereits in anderen Handelsbranchen keine Angebote mehr nachweislich in Friesack vorhanden sind, wird sich die in die Zukunft gerichtete Grundversorgung immer häufiger mit Fragen der Verkehrsbelastung/ Verkehrsvermeidung durch motorisierten Individualverkehr (MIV) / ÖPNV – Taktzeiten, die an Handels- und Dienstleistungszeiten angepasst und/oder- nicht angepasst sind, auseinandersetzen müssen.
2. Unter Berücksichtigung der Einwohnerentwicklung (ohne Schutzsuchende und Asylbewerber) sollte eine Nachnutzung des Altstandortes als anderweitige **Gewerbenachnutzung** dringend in Erwägung gezogen werden, die geeignet ist, Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Stadt zu stabilisieren oder neu zu schaffen.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel/ Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt entspricht den gegenwärtigen Handelsentwicklungen, Nahversorgung mit Lebensmitteln vor Ort zu sichern.

Positiv hervorzuheben ist, dass mit der Neuerrichtung eine in die Zukunft gerichtete Aufstellung verfolgt wird, die gleichzeitig eine zeitgemäße Lösung zur Umsetzung **barrierefreien Einkaufens** sein kann und diesen entsprechen sollte.

Die Berücksichtigung des dynamischen Entwicklungsprozesses im Einzelhandel durch **umweltbewusstes Bauen, Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien** und **Schonung/ bzw. Nutzung natürlicher Ressourcen vor Ort**, im Zusammenhang mit Fördermöglichkeiten, können dazu beitragen, die politisch gesetzten Umwelt- und Klimaziele auf Bundes-/ Landesebene sowie in der Kommunalebene durch konsequente Anwendung bei Neubauvorhaben zu erreichen.

Wirtschaftsorientierte Netzwerke, gezielte **Fördermaßnahmen** und professionelle **überregionale Standortvermarktung** können dazu beitragen, Standortrahmenbedingungen ganzheitlich dem Transformationsprozessen anzupassen, um eine positive „Willkommenskultur“ für zukünftige Existenzgründer weiter zu qualifizieren und die Branchenvielfalt für den Grundfunktionalen Schwerpunkt positiv zu unterstützen.

Der Stadt Friesack/ Statistik wäre vorsorglich zu empfehlen, die kommunale Einzelhandelsflächenstatistik zu aktualisieren und die Flächen-Entwicklungsdifferenz dieses Entwicklungsvorhabens mit Erhöhung (um ca. 430 qm) rein vorsorglich zu vermerken. Eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wäre für 2030 vorzumerken.

Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung zu informieren.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christine Minkley
Regionalleiterin
Ost- und Südbrandenburg