

Eberswalde, 22.05.2025

Anfrage-Nr.: AF/0046/2025

- öffentlich -

Betrifft: Entwicklung des Einzelhandels in Eberswalde

Beratungsfolge:

| | | |
|-----------------------------|------------|--|
| Stadtverordnetenversammlung | 05.06.2025 | |
|-----------------------------|------------|--|

Um einer ungeordneten Entwicklung des Einzelhandels in Eberswalde wirksam zu begegnen, wurde 2011 das Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK) durch Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1 "Strategische Steuerung des Einzelhandels" in eine rechtlich sichere Form überführt. Seither haben sich die Rahmenbedingungen für den Handel deutlich geändert. Der immer mehr zunehmende Internethandel wurde in den vergangenen Jahren zu einer großen Herausforderung, insbesondere für innerstädtische Standorte. Die Auswirkungen, Herausforderungen und ein sich aus dieser Entwicklung ergebender Handlungsbedarf wurden bis heute nicht analysiert und es erfolgte keine Anpassung.

Mitte 2024 lag der Stadtverordnetenversammlung die Beschlussvorlage zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Norma-Marktes an der Angermünder Straße vor. Aktuell soll eine Sortimentsänderung für den Einrichtungsmarkt Frick an der Spechthausener Straße durch Beschlussfassung ermöglicht werden. Beide Vorhaben stehen im Widerspruch zu den sechs Grundsätzen, die das EZK formuliert:

- Der zentrale Einzelhandel soll grundsätzlich in den zentralen Versorgungsbereichen konzentriert werden.
- Betriebe der Nahversorgung können auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zugelassen werden.
- Der großflächige Einzelhandel muss durch Planung an verträgliche Standorte gelenkt werden.
- Zentrenrelevante Randsortimente sind zulässig.
- Einzelhandel in Verbindung mit Gewerbebetrieben kann zulässig sein.
- Leerstand soll verhindert werden.

Die beabsichtigte Sortimentsänderung für den Standort Frick ist nur durch ein Bebauungsplan-Verfahren möglich, da das neue Sortiment durch das EZK an diesem Standort ausgeschlossen ist.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wurden der Verwaltung Unterlagen vorgelegt, die Bemühungen des Vermieters zur Suche nach einem neuen Mieter mit einem EZK-verträglichen Sortiment belegen?
2. Reicht das Argument "Leerstand soll verhindert werden", um über ein B-Plan-Verfahren ein zentrenrelevantes Sortiment am Standort Spechthausener Straße zuzulassen?
3. Welche Signalwirkung ist durch eine Zulassung eines zentrenrelevanten Sortiments am Standort Spechthausener Straße für andere, heute brachliegende Flächen in unmittelbarer Nähe (z.B. Fläche "Wohnorama") denkbar?

gez. Karen Oehler
Fraktionsvorsitzende