



Antwort zur Anfrage Nr. 0710/2015 der ÖDP-Ortsbeiratsfraktion betreffend **Planungswerkstatt EKZ (ÖDP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1)

Im Rahmen des vom Stadtrat einstimmig beschlossenen Zentrenkonzeptes Einzelhandel verfolgt die Stadt Mainz u.a. die Ziele

- Erhalt und Verbesserung der wohnungsnahen, fußläufig erreichbaren Versorgung (...)
- Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der zentralen Einkaufsbereiche (...)

Das Einkaufszentrum in Lerchenberg ist der zentrale Versorgungsbereich im Stadtteil Lerchenberg. Ein kleiner Supermarkt (ohne Frischewaren) von Rewe-Nahkauf stellt die Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln und einem üblichen Randsortiment aus non-food-Artikeln her. Das Angebot wird ergänzt durch eine Reihe kleiner Geschäfte des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs.

Super- und Lebensmitteldiscountmärkte sind die Magnetbetriebe von nahversorgungsorientierten Einkaufszentren. Fehlen solche Betriebe, kann dies das Zentrum insgesamt und den Bestand der einzelnen kleinen Geschäfte durch Kundenrückgang gefährden.

Der Wandel in der Handelslandschaft hat in den zurückliegenden Jahren dazu geführt, dass die Verbraucher zunehmend größere und modernere Supermärkte und Lebensmitteldiscountmärkte für den Lebensmitteleinkauf bevorzugen und die älteren kleinen immer weniger aufsuchen. Diese sind dadurch in ihrer Existenz gefährdet. Sie fallen dann auch als Kundenmagnete für die umliegenden kleinen Geschäfte aus.

Zur langfristigen Stabilisierung des Einkaufszentrums Lerchenberg schlägt die Verwaltung deshalb im Rahmen der Planungswerkstatt des Projektes der Sozialen Stadt vor, das Einkaufszentrum um einen modernen und größeren (als den jetzigen) Lebensmittelmarkt zu ergänzen. Idealerweise würde es mit einem sogenannten Vollsortimenter und einen Lebensmitteldiscountmarkt ausgestattet sein, da dies im Sinne des heutigen Verbraucherverhaltens im Verbund mit den bestehenden Geschäften die größte Attraktivität verspricht.

Der Verkaufsflächenumfang muss baurechtlich an den Nahversorgungsbedarf des Stadtteils Lerchenberg angepasst werden.

Zu Frage 2)

In einem Bebauungsplan kann die Stadt grundsätzlich Art und Umfang zulässiger Einzelhandelsbetriebe festlegen soweit diese dann noch der sozialen und ökonomischen Realität entsprechen. Hierzu gehört auch der generelle, d.h. gebietsbezogene, aber nicht auf den Einzelbetrieb bezogene Ausschluss bestimmter Hauptsortimente. Einzelne Warengruppen oder Waren sind nicht ausschließbar oder beschränkbar.

Zu Frage 3)

Das Baugesetzbuch erlaubt die Steuerung des Einzelhandels aus besonderen städtebaulichen Gründen, zu denen der Erhalt und die Weiterentwicklung von zentralen Versorgungsbereichen im Sinne einer Gefährdung von außen gehören. Es erlaubt diese Steuerung nicht zum Schutz einzelner Geschäfte vor wirtschaftlicher Konkurrenz. Da die wünschenswerte Ergänzung des Einkaufszentrums Hindemithstraße innerhalb des dementsprechenden zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Lerchenberg-Hindemithstraße“ geplant und errichtet würde, würde er nach der Rechtsprechung zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs beitragen, aber keine Gefährdung desselben hervorrufen.

Unabhängig von dieser planungsrechtlichen Frage ist die Verwaltung der Ansicht, dass die langfristige Zukunft des Einkaufszentrums als Ganzes und Belegung der Ladenlokale nur durch die am Verbraucherverhalten ausgerichtete Modernisierung gewährleistet werden kann (siehe Frage 1).

Mainz, 23.04.2015

Gez.

Christopher Sitte
Beigeordneter