



Antwort zur Anfrage Nr. 1564/2020 der Parteien im Ortsbeirat Bretzenheim betreffend
Zentrenkonzept (CDU, FDP)
hier: Auswirkung auf Modernisierung der Nahversorgung und Ansiedlung eines Drogeriemarktes

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1.) Welche baurechtlichen Veränderungen sind notwendig, damit ein Drogeriemarkt angesiedelt werden kann?

Um einen Drogeriemarkt möglicherweise in der Nähe des Ortskerns (zentraler Versorgungsbereich) anzusiedeln, finden derzeit Gespräche mit Grundstückseigentümern und Investoren statt. Sollten diese erfolgreich verlaufen, muss das hierfür notwendige Planungsrecht geschaffen werden, d.h. in der Regel ein Bebauungsplan bzw. ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) aufgestellt werden. Grundlegende Ausführungen zur planungsrechtlichen Möglichkeit einer Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ortsteil Bretzenheim wurden auch bereits in der Drucksache Nr. 0856/2020 getätigt.

2.) An welchen Standorten wäre dies möglich?

Über den Standort können noch keine abschließenden Aussagen gemacht werden.

3.) Ist die Verwaltung bereit, die Voraussetzungen zu schaffen? Wenn nein, warum nicht?

Die Verwaltung ist bereit, an einem geeigneten Standort das notwendige Planungsrecht für die Errichtung eines Drogeriemarktes zu schaffen.

4.) Wenn das GMA Gutachten eine Aldi-Modernisierung an der Essenheimer Str. als Option sieht, wie kann diese zur Umsetzung kommen?

Die Erweiterung des Aldi-Marktes in der Essenheimer Straße wurde mit dem Ergebnis geprüft, dass diese nicht genehmigungsfähig ist. Bei einer Überschreitung der Grenze von 800 m² müsste an dieser Stelle ein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen und mit der regionalen Raumordnung abgestimmt werden. Aufgrund der insgesamt hervorragenden Nahversorgung im Süden von Bretzenheim besteht hierzu aber kein Anlass. Andere Märkte in diesem Bereich könnten ähnliche Erweiterungswünsche äußern, mit der Gefahr einer weiteren Verschärfung der Versorgungslage im Ortskern.

5.) Wie ist der aktuelle Stadt zur Zukunft des real-Marktes in Bretzenheim?

Die Verwaltung verfügt nur über den in der Presse dargestellten Stand zur Zukunft des Gutenberg-Centers. Danach kann es als sicher gelten, dass dort u.a. weiterhin ein großer Verbrauchermarkt existieren wird.

6.) Welche Gestaltungsmöglichkeiten können sich ergeben?

Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Auswahl der Märkte im Gutenberg-Center hat die Verwaltung keine.

7.) Wie soll dauerhaft die wohnortnahe Versorgung gesichert werden, ohne mit dem PKW in anderen Stadtteilen zum Beispiel einen Drogeriemarkt aufzusuchen (vgl. GMA-Analyse)?

Derzeit müssen kein Bretzenheimer und keine Bretzenheimerin andere Stadtteile aufsuchen, um sich mit Drogeriewaren zu versorgen. Neben einem sehr großen Angebot im Gutenberg-Center führen mehrere Discounter und Lebensmittelmärkte Drogeriewaren. Und nur um diese Versorgungssicherheit geht es im Zentrenkonzept Einzelhandel. Die Nachfrage nach speziellen Sortimenten oder besonders günstigen Preisen in bestimmten Fachmärkten lässt sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches nicht garantieren. Es gibt keinen Anspruch auf das Vorhandensein eines Drogeriemarktes. Dennoch unterstützt die Verwaltung diese Ansiedlungen, sofern die Standorte in das Zentrenkonzept passen (siehe oben).

Mainz, 15.09.2020

gez.
Manuela Matz
Beigeordnete