

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0492/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat III/12 14 45 11	Datum 14.03.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21. März 2011

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	31.03.2011	Ö
Haupt- und Personalausschuss	Vorberatung	06.04.2011	Ö
Stadtrat	Entscheidung	13.04.2011	Ö

## Betreff:

Zentrenkonzept Einzelhandel 2. Fortschreibung  
hier: Liste der zentrenrelevanten Sortimente - Entlassung des Sortiments Zooartikel,  
Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung aus der Zentrenrelevanz

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, März 2011

Christopher Sitte  
Beigeordneter

Mainz, März 2011

Jens Beutel  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Mit der zweiten Fortschreibung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel erfolgt eine Änderung der Liste der zentrenrelevanten Sortimente. Das Einzelhandelssortiment **Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung**, das bisher zu den zentrenrelevanten Sortimenten zählt, wird aus der Zentrenrelevanz entlassen und als nicht-zentrenrelevantes Sortiment gekennzeichnet.

## **Problembeschreibung / Begründung:**

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

## **Sachverhalt:**

Das Zentrenkonzept Einzelhandel vom 9. März 2005 bestimmt das Einzelhandelssortiment **Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung**, das bei der Abgrenzung zwischen zentrenrelevant und nicht-zentrenrelevant zu den grenzständigen Sortimenten gehört, als zentrenrelevant.

Dieses Sortiment kann von seiner Beschaffenheit und seinem Versorgungscharakter grundsätzlich zu den zentrenrelevanten (Zooartikel, Tiere) sowie den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Tiernahrung, Tierpflegeartikel) gezählt werden. Nicht zuletzt ist es auch in der Liste der zentrenrelevanten Sortimente des Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) aufgeführt.

Die allgemeine Marktentwicklung zeigt jedoch auf ein ambivalentes Kaufverhalten und auf die Entstehung einer ambivalenten Angebotsstruktur hin. Der (v.a. der zum Autoeinkauf tendierende) Kunde sucht dieses Sortiment zunächst in spezifischen Fachmärkten und Fachabteilungen von Bau- und Gartenmärkten.

Daneben gehören das Teilsortiment Tiernahrung und im geringeren Umfang die Tierpflegeartikel zu den Kernsortimenten aller Lebensmittel- und Drogeriemärkte. Solange diese Verbrauchernah in den zentralen, integrierten Versorgungslagen angesiedelt sind, dürfte damit eine flächendeckende Basisversorgung gesichert sein.

Lebende (Haus-)Tiere werden zudem auf eigenen Handelswegen ab- und weitergegeben (Züchter, Tierheime, informeller Markt).

Leider hat sich das Teilsortiment Zooartikel und Tiere (bis auf eine Ausnahme) fast vollständig aus den zentralen Versorgungslagen von Mainz zurückgezogen. Es gab in den letzten Jahren keine sichtbaren Versuche, diese Marktlücke in zentralen Lagen wieder zu füllen. Auch zeichnet sich in dieser Branche keine Trendwende ab, die auf ein Wiedererstarken in zentralen Lagen schließen lässt.

In den meisten Nachbarstädten und -gemeinden wird dieses Sortiment nicht mehr als zentrenrelevant geführt, was dort die Entstehung großer moderner Fachmärkte begünstigt, die mit ihrem bis Mainz ausstrahlenden Wettbewerbsvorteilen eine Neubelebung dieses Sortiments in den zentralen Lagen von Mainz beeinträchtigen.

## **Lösung:**

Um das Ziel des Zentrenkonzeptes Einzelhandel zu verfolgen, das oberzentrale Angebot für die Region zu stärken, ist es deshalb geboten, das Sortiment **Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung** aus der Zentrenrelevanz zu entlassen.

Dieses Sortiment ist damit nicht mehr durch das Zentrenkonzept Einzelhandel reglementiert. Es kann unabhängig vom Standort von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen in unbeschränktem Umfang (in GE/GI-Gebieten bis 800 qm Verkaufsfläche, SO-Gebieten abhängig von spezifischen Regelungen auch als großflächiges Kernsortiment, Randsortimenteregulungen entfallen) angeboten werden.

Damit kann die planerische Grundlage für die Ansiedlung von attraktiven Zoofachmärkten der neuen Generation gelegt werden, mit der eine weitere Stärkung der oberzentralen Funktion und des oberzentralen Einzelhandelsangebotes für die Region verbunden ist. Wesentliche städtebaulich wirksame Beeinträchtigungen (zusätzliche wahrgenommene Angebotsausdünnung, Attraktivitätsverlust, Frequenzrückgang, Leerstände) für die zentralen Versorgungslagen, insbesondere die Innenstadt von Mainz, sind damit nicht verbunden.

## **Alternative:**

Das in Bezug auf seine Zentrenrelevanz grenzständige Sortiment **Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung** wird weiter als zentrenrelevant geführt. Die Ansiedlung von Fachmärkten und über die Randsortimenteregulung hinausgehende Verkaufsflächen in anderen Märkten (z.B. Bau- und Gartenmärkte) außerhalb der zentralen Versorgungslagen bleibt reglementiert.

## **Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:**

entfällt

## **Kosten/Finanzierung:**

keine