



Anfragenbeantwortung

02. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.08.2019

7.1. Größe Einzelhandelsflächen

Frau Walbrach fragt, wie viele qm Einzelhandelsfläche die Stadt zukünftig haben werde, inkludiert der mehr ausgewiesen Fläche von Marktkauf, des neuen Lidl- sowie des neuen Nettomarktes – bezogen auf den pro-Kopf-Quadratmeter-Anteil.

Herr Mann wird darauf schriftlich antworten.

Antwort der Verwaltung - Stadtplanungsamt:

- Uns liegt die auf die Gemeinden bezogene Datenerhebung der Industrie- und Handelskammer Brandenburg aus dem Jahr 2016 sowie der Handelsatlas der Industrie und Handelskammer aus dem Jahr 2018 vor, dieser basiert jedoch ebenfalls auf den Zahlen von 2016. Dieser stellt die Einzelhandelsflächen für die Mittelbereiche gemäß dem ehemaligen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB) dar. Im neuen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) gibt es die Festlegung von Mittelbereichen nicht mehr. Der Mittelbereich Luckenwalde gemäß LEP BB bestand aus den Gemeinden Luckenwalde, Nuthe-Urstromtal, Trebbin.
- Für die Beurteilung der Auslastung mit Einzelhandelsbetrieben ist in den zentralen Orten wie dem Mittelzentrum Luckenwalde nicht die Größe bzw. die Einwohnerzahl der Gemeinde, sondern des gesamten Versorgungsbereichs ausschlaggebend. Wesen eines Mittelzentrums ist es ja, die umliegenden Gemeinden mit zu versorgen. Dabei kann man den Mittelbereich als Maßstab annehmen, wohl wissend dass dies nur bedingt realistisch ist. Tatsächlich dürften große Teile der Kaufkraft aus Trebbin in das Mittelzentrum Ludwigsfelde fließen, während in das Mittelzentrum Luckenwalde Kaufkraft in signifikanter Größe aus den Mittelzentren Jüterbog, Bad Belzig und Beelitz fließen dürfte.
- Dies führt dazu, dass die Kaufkraftabschöpfung in den Mittelzentren – wie auch in Luckenwalde – regelmäßig weit über 100 % liegt. Aus diesem Grund ist im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung für den LIDL-Neubau auch die Kaufkraft des über die Stadt Luckenwalde hinaus gehenden Versorgungsbereichs betrachtet worden.
- Gemäß Datenerhebung 2016 betrug die Einzelhandelsfläche in Luckenwalde 52.975 m², dies waren 2,60 m² Verkaufsfläche pro Einwohner (Stichtag 31.12.2015 = 20.358 Einwohner).
- Dabei ist die jetzt vorhandene Verkaufsfläche bei Marktkauf einbezogen worden. Bei Marktkauf ändert sich nichts.
- Hinzu kommt die zusätzliche Verkaufsfläche bei REWE um 1.250 m², bei LIDL um 1.650 m² und bei netto um 500 m². Bezieht man dies auf die aktuelle Einwohnerzahl (31.08.2019) von 21.026 ergibt sich ein Wert von 2,68 m² Verkaufsfläche pro

Einwohner. Kleinere Veränderungen im Einzelhandelsbereich sind dabei nicht berücksichtigt worden.

- Für den Mittelbereich Luckenwalde kam 2016 71.070 m² Verkaufsfläche auf 36.618 Einwohner – mithin 1,94 m². Eine Aussage zur aktuellen Situation ist nicht möglich, weil wir die Einzelhandelsentwicklung in Nuthe-Urstromtal und Trebbin nicht genau beurteilen können.
- Zieht man das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2010 heran lässt sich erkennen, dass die Verkaufsfläche der Lebensmittelmärkte sogar bis zur Eröffnung des REWE-Marktes in 2016 deutlich rückläufig war. Selbst mit der Neueröffnung von REWE und den Erweiterungen von LIDL und netto ist eine Reduzierung dieser Verkaufsflächen zu erkennen (siehe Tabelle).

Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet Luckenwalde					
Markt	Lage	Verkaufsfläche in qm (2010)	Verkaufsfläche in qm (2019)	Verkaufsfläche je Einwohner 2010 (20.637)	Verkaufsfläche je Einwohner 2019 (21.026)
Edeka	Brandenburger Straße	1.240	1.240		
Lidl	Schützenstraße	750	1.570		
Netto	Beelitzer Straße	735	735		
Netto	Neue Beelitzer Straße	730	730		
Netto	Straße des Friedens	730	730		
Aldi	Neu Parkstraße	675	x		
Aldi	Pestalozzistraße	602	x		
Netto	Jüterbogener Straße	600	1.050		
Plus	Kleine Weinbergstraße	500	x		
Penny	Schützenstraße	495	x		
NP	Fontanestraße	480	x		
Aldi	Beelitzer Straße	799	799		
REWE	Am Nuthefließ	x	1.200		
Kaufland	Burg	2.800	2.800		
Marktkauf	Frankenfelde	4.935	4.935		
Gesamt		16.071	15.789	0,78	0,75

Peter Mann
Leiter Stadtplanungsamt