

## „STRATEGIE FÜR DEN EINZELHANDEL IN DER STADT VETSCHAU/SPREEWALD“

## Anlage 5: Regeln zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben

---

## Regeln zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben

Um die Neuansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben gemäß den gesamtstädtischen Zielen der Stadt Vetschau steuern zu können, bedarf es eines klaren Regelungskatalogs. Auf Grundlage der vorhandenen städtebaulichen Situation und der angestrebten zukünftigen Einzelhandelsstruktur werden daher folgende **Regeln** formuliert:

1. Die Vorgaben der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Leitlinien, insbesondere des Baugesetzbuches und des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg bleiben unberührt.
2. Neu anzusiedelnde Einzelhandelsbetriebe sollen sich städtebaulich in ihre Umgebung und als integrierter Bestandteil in die Stadtstruktur einfügen.
3. Die verschiedenen Sortimente sollen – abhängig von ihrer Zentrenrelevanz – wie folgt zulässig sein:
  - **Zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung** sind künftig nur noch im zentralen Versorgungsbereich „Altstadt“ sowie in den beiden bevorzugten Standorten mit Nahversorgungsfunktion „Pestalozzistraße/Juri-Gagarin-Straße“ und „Kraftwerkstraße“ anzusiedeln.
  - **Sonstige zentrenrelevante Sortimente** sind zur Stärkung der Innenstadt künftig nur noch im zentralen Versorgungsbereich „Altstadt“ anzusiedeln und zu erweitern.
  - **Nicht zentrenrelevante Sortimente** sollen ebenfalls bevorzugt im zentralen Versorgungsbereich „Altstadt“ sowie in den beiden bevorzugten Standorten mit Nahversorgungsfunktion „Pestalozzistraße/Juri-Gagarin-Straße“ und „Kraftwerkstraße“ angesiedelt werden. Sie können jedoch auch außerhalb dieser Zentren zugelassen werden.

Die für die Stadt Vetschau ortsspezifische Einteilung der Warensortimente in die Kategorien nahversorgungsrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente ist der „**Vetschauer Liste**“ zu entnehmen. Von der Liste nicht erfasste Sortimente gelten als nicht zentrenrelevant.

„STRATEGIE FÜR DEN EINZELHANDEL IN DER STADT VETSCHAU/SPREEWALD“

Anlage 5: Regeln zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben

---

Zur Berücksichtigung der Bestandssituation sowie der berechtigten Interessen der Anbieter und Kunden werden die folgenden **Ausnahmetatbestände** von den in Punkt 3 genannten Grundregeln vorgesehen:

4. Bereits vorhandene Betriebe genießen **Bestandsschutz**. In den beiden bevorzugten Standorten mit Nahversorgungsfunktion „Pestalozzistraße/Juri-Gagarin-Straße“ und „Kraftwerkstraße“ soll die Änderung und Erweiterung vorhandener zentrenrelevanter Angebote nur in einem dem vorhandenen Betrieb angemessenen Umfang zulässig sein. Als angemessen wird eine Erweiterung der Verkaufsfläche um maximal ein Drittel angesehen. Außerhalb der bevorzugten Standorte sollen zentrenrelevante Angebote in der Regel nicht erweitert werden.
5. Die Beschränkung der zentrenrelevanten Sortimente auf den zentralen Versorgungsbereich und die beiden bevorzugten Standorte mit Nahversorgungsfunktion gilt nicht für **Kioske, Backshops und Tankstellenshops** sowie den **Werksverkauf**. Diese Betriebsformen sollen im Einzelfall auch außerhalb der bevorzugten Standorte zentrenrelevante Sortimente anbieten dürfen.
6. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente dürfen als so genannte **Randsortimente** von im Übrigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben außerhalb der bevorzugten Standorte angeboten werden. Die zentrenrelevanten Randsortimente dürfen jedoch nicht mehr als **10 % der Verkaufsfläche** des Betriebs einnehmen.
7. In den außerhalb der Kernstadt gelegenen **Orts- und Siedlungsteilen** können - zur Gewährleistung der Versorgung der örtlichen Bevölkerung sowie zur Ermöglichung von touristisch orientierten oder auf lokale Produkte spezialisierten Angeboten - Einzelhandelsbetriebe mit einer deutlich unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegenden Verkaufsfläche unabhängig von ihrem Sortiment zugelassen werden.