



Anschließend stellt Sarah-Carina Bruhse (Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS)) das ZNK 2020 an Hand einer Präsentation vor.<sup>2</sup> Ergänzend erläutert sie:

- Das ZNK 2020 schreibe das vorherige ZNK von 2009 fort und diene als Informationsgrundlage für Betreiber:innen und Investor:innen. Markus Haacke (Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation (SWHT)) weist ergänzend darauf hin, dass der Fokus auf den Flächen liege, auf denen sich einerseits der Einzelhandel konzentriere und andererseits Menschen wohnten. Beides zusammen mache attraktive Stadtteilzentren aus;
- das Standortkonzept stelle ein räumliches Leitbild dar, das Nahversorgungskonzept diene der Daseinsvorsorge und die Bremer Sortimentsliste diene der Stadtplanung als verbindliche Grundlage für die Bauleitplanung bzw. der Baubehörde für Baugenehmigungen. Markus Haacke ergänzt, dass in der Sortimentsliste das Angebot eines Lebensmittel- und eines Drogeriemarktes zur Nahversorgung gehöre. Karsten Nowak (Handelskammer Bremen) wiederum macht deutlich, dass das ZNK keine Bremensie, sondern den Betreiber:innen durchaus vertraut sei;
- die Corona-Pandemie habe zu keinen erkennbaren Veränderungen im Schwachhauser Einzelhandel geführt;
- das Einzelhandelsangebot in Schwachhausen sei kleinteilig. Zur Orientierung erklärt Markus Haacke, dass ein Lebensmittel-Discounter über eine Verkaufsfläche von 1.400 bis 1.500 m<sup>2</sup> verfüge;
- dem ehemaligen Nahversorgungszentrum H.-H.-Meier-Allee/ Emmaplatz fehle es an Anbieter:innen und Potentialflächen, um als Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) fortgeschrieben werden zu können. Nunmehr handele es sich um einen Nahversorgungsstandort (NVS), der nach dem ZNK nicht geschützt sei;
- die verschiedenen Abstufungen der ZVB sollen eine steuernde Wirkung entfalten. Je größer die geplante Verkaufsfläche, so Markus Haacke, desto näher rücke der Standort zur Innenstadt. Gleichzeitig seien damit Ansiedlungsrechte verbunden - soweit das rechtlich festgeschrieben sei -, jedoch keine Fördermittel.

Darüber hinaus stellt Stefan Dierks fest, dass das ZNK ebenso wie ein Flächennutzungsplan (FNP) für die öffentliche Verwaltung bei der Planung verbindlich sei, aber für potentielle Investor:innen keinen Rechtsanspruch auslöse. Schwachhausen verfüge im Vergleich der Stadtteile über die höchste Dichte an Erhaltungssatzungen. Das stelle jedoch kein Hemmnis für die Ansiedlung von kleinen Gewerbeflächen dar, denn Erhaltungssatzungen machten keine Vorgaben zur Art der Nutzung.

Es ergeben sich aus dem Gremium Nachfragen, die Stefan Dierks und Markus Haacke wie folgt beantworten:

- Die personellen Kapazitäten in der Stadtplanung für die Erarbeitung neuer Bebauungspläne seien sehr begrenzt. Allerdings würden neue Bebauungspläne die Situation für Schwachhausen nicht verbessern. Das bestehende Baurecht in Schwachhausen ermögliche eine kleinteilige gewerbliche Nutzung und stelle damit bereits ein Angebot dar. Neues Baurecht würde keine größeren Flächenpotentiale bereitstellen und als Druckmittel zur Ansiedlung lasse es sich auch nicht einsetzen;
- Interesse an Einzelhandelsflächen bestehe lediglich für Lagen im Erdgeschoss. Sobald dort Flächen frei würden, würden diese auch nachgefragt. Die Wirtschaftsbehörde bemühe sich um neue Ansiedlungen, sei aber nicht selbst im Einzelhandelsgeschäft tätig.

Karsten Nowak fügt seinerseits an:

- das ZNK biete einen klaren Rahmen, mit dem sich Investor:innen zu sinnvollen Ansiedlungen begleiten ließen. Es sollte nicht vergessen werden, dass größere Gewerbeansiedlungen auch in einem größerem Umfang Verkehrsströme und logistische Maßnahmen mit sich brächten;
- die grundsätzliche Struktur des Einzelhandels sei durch den zunehmenden Online-Handel bereits angegriffen. Daran gemessen, sei in Schwachhausen eine sehr gute Situation gegeben. Es handele sich zwar um ein kleinteiliges Angebot, die Struktur sei aber gut und stabil, was letztlich dessen Erfolg ausmache. In Schwachhausen den vorhandenen Status

---

<sup>2</sup> Die Präsentation ist als **Anlage 1** diesem Protokoll angefügt.

zu erhalten, sei deshalb gut. Dabei spiele die sog. Sortimentsliste eine wichtige Rolle, sie verhindere Verwerfungen im Angebot.

**TOP 2: Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

Nächste Fachausschusssitzung: 12.09.2024, 18:30 Uhr. Thema: Existenzgründungen.

Sprecherin	Vorsitz	Protokoll
Dr. Dagmar Burgdorf	Stefan Freydank	Thomas Berger