Große Kreisstadt
OSCHATZ
STADTVERWALTUNG

OSCHATZ
Hier blüht Sachsen

Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz

An die/den
Mitglieder des Stadtrates
Beigeordneten und Amtsleiter

Der Oberbürgermeister

Sie erreichen mich:
Telefon: (03435) 970-271
E-Mail: obm@oschatz.org
Oschatz, 11.05.2020

Einladung
zur Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

zur Sitzung des Stadtrates lade ich Sie herzlich für

Dienstag, 19. Mai 2020, 19:00 Uhr

im Anschluss an die nichtöffentliche Sitzung in das **Thomas-Müntzer-Haus** ein.

Öffentlicher Teil

II. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Bestätigung der Niederschrift vom 12. März 2020
III. Informationen des Oberbürgermeisters
IV. Beschlüsse zur den Beschlussvorlagen

2.		Aktuelle Informationen zur Infektionslage
3.	DS 2020-034	Entsendung eines Stadtrates in den Hauptausschuss des Stadtrates
4.	DS 2020-036	Entsendung eines Stadtrates in den Jugendstadtrat
5.	DS 2020-035	Jahresabschluss 2013
6.	DS 2020-025	Fortschreibung des Einzelhandelsnetzkonzeptes für die Stadt Oschatz
7.	DS 2020-032	Vergabebeschluss „Deckenerneuerung Wirtschaftsweg von Leuben nach Schlanzschwitz“
8.	DS 2020-033	Vergabebeschluss Rahmenvertrag Wartung, Revision, Instandhaltung und Störungsbeseitigung für die Straßenbeleuchtung der Stadt Oschatz
9.	DS 2020-031	Vergabe zur Lieferung eines Kommunaltraktors mit Anbaugeräten
10.	DS 2020-040	Antrag der Fraktion der AfD zum Stadtfest
11.	DS 2020-026	Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen
12.	DS 2020-039	Übertragung von Haushaltsansätzen
13.	DS 2020-038	Annahme von Spenden 2020
14.	DS 2020-028	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbaustandort Thalheim“ zur Höhe einer Einfriedung

15.	DS 2020-027	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes WA/MI Fliegerhorst zur Kniestockhöhe
V.		Informationen und Anfragen

Aufgrund des aktuellen Infektionsgeschehens um SARS-CoV-2 möchte ich Sie bitten, die geltenden strengen Hygienevorschriften zu berücksichtigen. Achten Sie auf die Einhaltung des Sicherheitsabstandes, tragen Sie bei Bedarf einen Mundschutz und verwenden Sie Ihren eigenen Kugelschreiber. Desinfektionsmittel steht am Eingang zum Sitzungssaal bereit.

Ich weise darauf hin, dass im Thomas-Müntzer-Haus kein ausreichendes Internet vorhanden ist, laden Sie sich bitte die Unterlagen unbedingt herunter.

Freundliche Grüße

Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister

Anlagen

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-034	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Anja Seidel	Aktenzeichen:	022	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Entsendung eines Stadtrates in den Hauptausschuss des Stadtrates

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz entsendet Paul Menzel-Kahn in den Hauptausschuss.

Begründung

Mit dem Ausscheiden von Anja Kohlbach aus dem Stadtrat muss über den Sitz neu entschieden werden. Der Fraktion der Grünen/SPD steht das Vorschlagsrecht zu.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-036	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Anja Seidel	Aktenzeichen:	022	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Entsendung eines Stadtrates in den Jugendstadtrat

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz entsendet Paul Menzel-Kahn in den Jugendstadtrat.

Begründung

Mit dem Ausscheiden von Anja Kohlbach aus dem Stadtrat muss über den Sitz neu entschieden werden. Der Fraktion der Grünen/SPD steht das Vorschlagsrecht zu.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-035	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	902.41	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 07.05.2020				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Jahresabschluss 2013

Antrag

Aufgrund von § 88 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) stellt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz den geprüften Jahresabschluss 2013 fest:

In der Ergebnisrechnung mit

-	Summe der ordentlichen Erträge von	22.064.529,64	EUR
-	Summe der ordentlichen Aufwendungen von	21.851.535,95	EUR
-	einem ordentlichen Jahresergebnis von	212.993,69	EUR
-	Summe der außerordentlichen Erträge von	821.215,93	EUR
-	Summe der außerordentlichen Aufwendungen von	942.759,07	EUR
-	einem Sonderergebnis von	-121.543,14	EUR
-	Gesamtergebnis	91.450,55	EUR

In der Finanzrechnung mit

-	Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit von	1.644.796,57	EUR
-	Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit von	-303.371,29	EUR
-	Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit von	-770.169,44	EUR
-	Änderung des Zahlungsmittelbestandes um	571.255,84	EUR
-	Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen von	-28.021,99	EUR

In der Vermögensrechnung mit

-	einer Bilanzsumme von	176.943.174,02	EUR
-	einem Anlagevermögen von	172.735.254,49	EUR
-	einem Umlaufvermögen von	4.193.938,24	EUR
	darunter dem Bestand an liquiden Mitteln von	2.398.263,02	EUR
-	Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten von	13.981,29	EUR
-	Einer Kapitalposition von	116.122.474,33	EUR
	darunter einem Basiskapital von	116.031.023,78	EUR
	und Rücklagen aus ordentlichem Ergebnis von	91.450,55	EUR
-	Sonderposten von	45.476.328,67	EUR
-	Rückstellungen von	2.130.579,83	EUR
-	Verbindlichkeiten	12.826.733,12	EUR
-	Passiven Rechnungsabgrenzungsposten	387.058,07	EUR

Das Basiskapital reduziert sich nach der überörtlichen Prüfung der Eröffnungsbilanz durch das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Wurzen um 134.782,47 EUR.

Der Überschuss des ordentlichen Ergebnisses von 212.99,69 EUR wird zur Deckung des Fehlbetrags des Sonderergebnisses mit 121.543,14 EUR verwendet. Der verbleibende Betrag von 91.450,55 EUR ist in die Rücklage des ordentlichen Ergebnisses eingestellt.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-025	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Voigt	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR: 27.06.2019; HA: 23.01.2020; SR: 06.02.2020				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oschatz

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt nach erfolgter Vorstellung der eingegangenen Stellungnahmen das angepasste Handelsnetzkonzept der Großen Kreisstadt Oschatz.

Begründung

Im Bereich des Einzelhandels haben sich in den letzten Jahren, besonders in den Klein- und Mittelstädten, gravierende Veränderungen ergeben, die sich auch weiterhin fortsetzen werden (Stichwort: Onlinehandel, Sortimentsverteilung, Flächenverschiebungen). Um auf diese Entwicklungen langfristig reagieren zu können, müssen entsprechende Rahmenbedingungen zur Steuerung des Handels geschaffen und eingehalten werden. Dazu dient die Erarbeitung und Beschlussfassung über ein kommunales Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Es wird damit zur strategischen Grundlage für bauplanungsrechtliche und politische Entscheidungen.

Die Stadt Oschatz verfügt bereits über ein solches Konzept, welches allerdings bereits einige Jahre alt ist (2008). Um auch nachhaltig auf die aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel in Oschatz reagieren zu können, soll das Konzept nunmehr auf einen aktuellen Stand gebracht werden. Gerade vor dem Hintergrund sich allgemein verändernder Rahmenbedingungen für den Handel, aber auch der konkreten Situation in Oschatz (u. a. Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft, Stärkung der Innenstadt), ist die Positionierung und Entscheidungsvorbereitung mittels eines aktuellen, gesamtstädtischen Konzeptes sehr wichtig, um rechtzeitig die Weichen dafür zu stellen.

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oschatz wurde die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH aus Dresden beauftragt. Sie hat in den vergangenen Wochen den gesamten Einzelhandel in der Stadt analysiert, d.h. die Verkaufsflächen und Branchen aller Geschäfte wurden erhoben und Standortkategorien zugeordnet. Im Abgleich mit vielen weiteren Faktoren der vorhandenen Potenziale in Oschatz und Umgebung (Bevölkerung, Kaufkraft, Ausgabeverhalten) wurden Empfehlungen für die weitere Einzelhandelsentwicklung in der Stadt im Konzept abgeleitet. Aufgabe und Ziel eines Einzelhandelskonzeptes ist es, die Rahmenbedingungen festzulegen, wo und in welcher Form bzw. welcher Größenordnung Handel in Zukunft erlaubt und möglich sein soll sowie auch, wo Handel für bestimmte Sortimente ausgeschlossen wird. Mit dem neuen Konzept werden Rahmenbedingungen gesetzt, jedoch nicht alle Probleme gelöst. Dazu bedarf es weiter der Initiative der Unternehmen selbst, der Werbegemeinschaft Oschatz und natürlich auch des Engagements, gemeinsam mit der Stadt den Einzelhandel attraktiver zu gestalten. Auch dazu können natürlich die Erkenntnisse des Einzelhandelskonzeptes genutzt werden.

Die Firma GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH aus Dresden erhielt mit Beschluss des Stadtrates vom 27.06.2019 den Auftrag zur Überarbeitung des bestehenden Handelsnetzkonzeptes, welches im Entwurf zuletzt in der Stadtratssitzung am **06.02.2020** vorgestellt wurde.

Danach erfolgte die Anhörung der Landesdirektion Sachsen, des Regionalen Planungsverbandes Leipzig – Westsachsender IHK Leipzig, des Handelsverbandes Sachsen e. V. und der Werbegemeinschaft Oschatz.

Die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen finden sich in der beiliegenden Abwägungstabelle wider. Einige der darin getroffenen Aussagen wurden bei der Überarbeitung des Handelsnetzkonzeptes berücksichtigt und werden zur Sitzung von Herrn Dr. Donat erläutert.

Abwägungsprotokoll

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
1	Landesdirektion Sachsen 06.03.2020 Herr Anlauf Tel.: 0341-9773440	**Landesplanerische Beurteilung** Kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte dienen der gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels unter Berücksichtigung der Anforderungen des Städtebaus und der Raumordnung. Diese Konzepte erfüllen zudem im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB) den Zweck eines sonstigen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Im Übrigen sind erst durch eine gesamtstädtische Untersuchung der Einzelhandelssituation und einer aus den örtlichen Gegebenheiten abgeleiteten Konzeption der zu erwartenden Einzelhandelsentwicklung die Instrumente des Baugesetzbuches, insbesondere die Steuerungsmöglichkeiten nach §§ 9 Abs. 2a und 34 Abs. 3 BauGB, transparent und nachvollziehbar. Mit der angestrebten Beschlussfassung durch den Stadtrat von Oschatz soll das EHZK 2020 die Qualität eines § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zuordenbaren, von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erhalten. Als informelle Planung entfaltet das EHZK keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen1, sondern ist von der Stadt Oschatz unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzen. Je mehr bereits mit dem EHZK die Ziele der Raumordnung und Landesplanung beachtet und die raumordnerischen Grundsätze und sonstigen Erfordernisse angemessen berücksichtigt werden, desto konfliktloser kann die Umsetzung gelingen. Die Raumordnungsbehörde schätzt positiv ein, dass die Stadt Oschatz mit dem anstehenden Beschluss zur Fortschreibung des EHZK eine Selbstverpflichtung eingehen will, indem auf Seite 9 des Verwaltungsentwurfes ausgeführt wird*: „Um das Gewicht des EHZK nicht zu mindern, soll die Stadt bei zukünftigen Entscheidungen zur Einzelhan-delssteuerung konsequenterweise nicht oder allenfalls nur im begründeten Ausnahme-fall abweichen, um das städtebauliche Gewicht des Konzeptes und letztlich seine Steuerungswirkung und die rechtliche Bedeutung nicht in Frage zu stellen."* Hervorgehoben werden der Schutz und die Stärkung Zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) sowie die Sicherung des jeweiligen Baugebietscharakters als „wesentliche Aspekte bei der Ein-zelhandelssteuerung". Zwar ist im oben genannten Anschreiben die Landesdirektion Sachsen bei der Fortschreibung des EHZK der Stadt Oschatz als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Verwaltungsentwurf gebeten worden, dieses Verfahren entspricht jedoch nicht den Regelungen für Bauleitpläne gemäß § 4 des Baugesetzbuches (BauGB). Während zum Beispiel für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen ebenfalls eine Betei-ligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist, fehlen entsprechende Regelungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen oder für Stadtumbaumaßnahmen. Obwohl also	**1. Kenntnisnahme** **2. Kenntnisnahme** **3. Kenntnisnahme** **4. Kenntnisnahme**

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	Landesdirektion Sachsen 06.03.2020 Herr Anlauf Tel.: 0341-9773440	ein bestimmtes Verfahren rechtlich nicht bin-dend vorgegeben ist, wird die regelmäßige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange empfohlen2. Auf dieser Grundlage gibt die Raumordnungsbehörde eine Stellungnahme zu den raumordnerischen Aspekten des vorliegenden Verwaltungsentwurfes zur Fort-schreibung des EHZK 2020 der Stadt Oschatz ab und hat sich dabei aus Kapazitäts-gründen insbesondere auf die im Verwaltungsentwurf vorgenommene Ausweisung von Ergänzungsstandorten konzentriert.	
		In den EHZK legen die Gemeinden ihre Entwicklungsziele für den Einzelhandel und die Standorte für die weitere Entwicklung des Einzelhandels fest. Bei der Aufstellung der Einzelhandelskonzepte sind die Standortbedingungen im Vorfeld gutachterlich zu un-tersuchen3. Damit bilden sie bei der Aufstellung der Bauleitpläne der jeweiligen Ge-meinde eine bedeutsame Abwägungsgrundlage nach § 1 Abs. 7 BauGB. Weiterhin können diese Konzepte im Vorfeld von Einzelhandelsplanvorhaben eine wichtige Diskussions- und Entscheidungsgrundlage sein. Das EHZK „muss hierfür abwägungsge-recht und widerspruchsfrei sein, damit ihm im Rahmen der nachfolgenden Bauleitpla-nung eine rechtfertigende Wirkung für Einzelhandelsausschlüsse zukommt“.	**5. Kenntnisnahme**
		Die Stadt Oschatz verfügt seit 2008 über ein EHZK. Die angestrebte Fortschreibung dieses Konzeptes soll nach Aussagen der Stadt vor allem dazu dienen, die Leitlinien und Strategien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in Oschatz zu überprü-fen und ggf. neu zu formulieren. Mit der Fortschreibung des EHZK sollen folgende Ziele erreicht werden: - Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Oschatz, - Schutz und Stärkung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum sowie - Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung. Das EHZK umfasst ferner folgende Bausteine: - Sortimentskonzept, - Standortkonzept, - Nahversorgungskonzept sowie - Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung.	**6. Kenntnisnahme**
		Nach Ziel Z 1.3.7 des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2013 ist Oschatz ein Mittelzent-rum. Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versor-gungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken. Sie nehmen ihren Versorgungsauftrag zur flächendeckenden Sicherung der Daseinsvorsorge in Ergänzung zu den Oberzentren wahr5. Im Regionalplan Westsach-sen (RPlWS) 2008 sind in der Karte 3	**7. Kenntnisnahme**

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	Landesdirektion Sachsen 06.03.2020 Herr Anlauf Tel.: 0341-9773440	(Erläuterungskarte) die Mittelzentralen Verflech-tungsbereiche festgelegt worden. Zu dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Oschatz gehören die Gemeinden Dahlen, Cavertitz, Liebschützberg, Naundorf, Mügeln und Wermsdorf.	
		Die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) mbH schätzt als beauftragte Gutachterin für den Verwaltungsentwurf ein, dass „mit Blick auf die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt … insgesamt bereits eine gute Ausstattung besteht. Am Kennziffernvergleich (vgl. Kapitel 3.1) zeigt sich, dass für Oschatz im Vergleich mit Städten ähnlicher Größe und Funktion bereits eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung v. a. im Nahrungs- und Genussmittelbereich vorliegt6“. Darüber hinaus wird ausgeführt, dass die Zentralitätswerte (siehe Abbildung 13) für ein Mittelzentrum teilweise als unterdurchschnittlich einzustufen sind. „In einem Teil der für die Attraktivität von Innenstädten besonders wichtigen Warengruppen (u. a. Elektrowaren, Bücher) zeigen diese die Schwäche des Oschatzer Einzelhandels vor dem Hintergrund des regionalen Wettbewerbs“.	**8. Kenntnisnahme**
		Die Einwohnerentwicklung von Oschatz verlief in den Jahren 2008 bis 2018 rückläufig. In der Kernstadt sowie in den zehn Ortsteilen sank die Bevölkerung von 15.947 auf 14.652 Einwohner (ca. - 8,8%). Im Vergleich zur Einwohnerentwicklung im Landkreis Nordsachsen (ca. - 6,5%) war der Rückgang überproportional. Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung ist sowohl für die Stadt Oschatz als auch den Landkreis Nordsachsen weiterhin von einer negativen Bevölkerungsentwicklung auszugehen. So wird nach Angaben im vorgelegten Verwaltungsentwurf bis zum Jahr 2025 eine Bevölkerungszahl zwischen 13.700 und 13.300 prognostiziert.	**9. Kenntnisnahme**
		Aus Sicht der Raumordnungsbehörde verwundert es, dass in der Fortschreibung des EHZK zu dem wichtigsten Ziel „Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion“ keine Aussagen bzw. Maßnahmen enthalten sind.	**10. Kenntnisnahme**, Einzelhandels- und Zentrenkonzepte dienen „v. a. der Erarbeitung von Leitlinien für eine zielgerichtete und nachhaltige Einzelhandelsentwicklung“, auch in Bezug auf die mittelzentrale Versorgungsfunktion von Oschatz. In diesem Zusammenhang trifft das EHZK Empfehlungen und Aussagen zur „Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion“, u. a. Entwicklungspotenziale und Ziele für die Innenstadt, Steuerungsmaßnahmen für den Einzelhandel, Branchen- und Betriebstypenbezogene Entwicklungspotenziale & Maßnahmen für das Mittelzentrum Oschatz.
		Die Stadt Oschatz hat in der Karte 6 lediglich das Hauptzentrum Innenstadt als ZVB ausgewiesen. Nahversorgungszentren sind nicht vorgesehen. Diese Festlegung stimmt überein mit dem EHZK 20088. Im Gegensatz zu dem bestehenden EHZK werden das Gewerbegebiet Ost – B 173, das Einkaufszentrum (EKZ) Nossener Straße (beide „Autoorientierte Standorte“) und der Gewerbestandort Ulanenweg („Fachmarktstandort“) als Ergänzungsstandorte ausgewiesen. Weiterhin	**11. Kenntnisnahme**

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	Landesdirektion Sachsen 06.03.2020 Herr Anlauf Tel.: 0341-9773440	wurden drei Nahversorgungsstandorte in städtebaulich integrierter Lage identifiziert und vorgeschlagen. **Der LEP 2013 enthält keine Regelungen zu Ergänzungsstandorten. Aus Sicht der Raumordnungsbehörde ist ein Ergänzungsstandort nicht mit einem ZVB gleichzusetzen und kann einen ZVB auch nicht funktional ergänzen. Der Definition im Verwaltungsentwurf auf Seite 67 („…eine ergänzende Funktion zu den ZVB einnehmen“) kann nicht zugestimmt werden.** Die Gutachterin hat in ihren Ausführungen zu den drei Ergänzungsstandorten (ab Seite 73) bei den folgenden Passagen richtig erkannt,… Gewebegebiet West - …dass sich „mit u. a. Marktkauf, Aldi, Penny, Deichmann, expert und jeans fritz strukturprägende Anbieter mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Kernsortiment etabliert haben. **Diese Betriebe haben grundsätzlich Bestandsschutz. … Zudem soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüber hinausgehende Ansiedlungs- und Erweiterungsbegehren ausgeschlossen werden“.** EKZ Nossener Straße - … dass „dominierende Einzelhandelsbetriebe hier die ansässigen Lebensmittelmärkte Edeka und Aldi sowie ein Rossmann Drogeriemarkt sind. Darüber hinaus sind am Standort ein Tedi Sonderpostenmarkt, zwei Bekleidungsmärkte sowie ein Betrieb des Lebensmittelhandwerks vorhanden. Somit sind hier be-reits vorwiegend Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ansässig. Alle an-sässigen Anbieter sind Betriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Kernsortiment oder breitem zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Randsortiment. **Diese Betriebe haben grundsätzlich Bestandsschutz. … Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel (u. a. Nahrungs- und Genussmit-tel) maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüber hinausgehende Ansiedlungsbegehren ausgeschlossen werden“.** Gewerbestandort Ulanenweg - … dass ein Großteil der Betriebe zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente als Kern- oder Randsortiment führt. **Alle ansässigen Betriebe haben grundsätzlich Bestandsschutz. … Zukünftig sollte zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche lediglich eine weitergehende Ent-**	**12. Beachtung**, Ergänzungsstandorte dienen vorrangig der Konzentration von nicht zentrenrelevanten Betrieben bzw. Einzelhandel und Ergänzungen zu den zVb Innenstadt insofern, dass sie v. a. als Angebots-Standorte für (auch großflächigen) nicht zentrenrelvanten Einzelhandel dienen, um so eine Lenkungsfunktion für diese Sortimente zu bewirken. Ein zVb wird damit jedoch nicht definiert. Diese Standorte haben demzufolge auch keinerlei daraus abzuleitende Schutzfunktion. Eine Anpassung dazu erfolgte im EHK. **13. Kenntnisnahme**

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	Landesdirektion Sachsen 06.03.2020 Herr Anlauf Tel.: 0341-9773440	**wicklung von nicht zentrenrelevanten Betrieben am Ergänzungsstandort Ulanenweg verfolgt werden. Darüber hinaus soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel (u. a. Nahrungs- und Genussmittel) maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüber hinausgehende Ansiedlungsbegehren ausgeschlossen werden".** **Die Aussage zum Gewerbegebiet West auf Seite 75:** „Um die Standortlage nachhaltig zu sichern, sind bei den bestehenden Lebensmitteldiscountern und Supermärkten lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen zuzulassen (max. 1.000 – 1.200 m² Gesamtverkaufsfläche und Nachweis der Verträglichkeit)." **steht im Widerspruch zum Ziel Z 2.3.2.3 LEP 2013 (Integrationsgebot) und ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.** <u>Begründung:</u> Als Zentraler Ort hat die Stadt Oschatz in ihrem EHZK lediglich das „Hauptzentrum Innenstadt" als ZVB ausgewiesen. Damit ist in der Stadt Oschatz gemäß Z 2.3.2.3 LEP 2013 „bei überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten oder bei einer Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von mehr als 800 m² die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nur innerhalb dieses ZVB zulässig". Ein Ergänzungsstandort erfüllt nicht die Voraussetzungen für einen ZVB. Es muss für eine o. g. Erweiterungsabsicht der Nachweis erbracht werden, dass es sich bei dem Vorhaben um einen Fall städtebaulicher Atypik handelt, bei dessen Realisierung keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu erwarten sind. Die Gutachterin hat in ihren Ausführungen zu dem Kapitel 5.2.1 Nahversorgungsstandorte (Seite 83) bei der folgenden Passage richtig erkannt,… - … dass „**bestehende baurechtlich genehmigte Lebensmittelmärkte in der aktuellen Dimensionierung Bestandsschutz genießen**". **Die folgende Aussage aus dem dritten Absatz des Kapitels:** „Bei Flächengrößen über 800 m² Verkaufsfläche (VKF) kann eine Ansiedlung oder Erweiterung der Verbesserung der wohnortnahen Versorgung dienen, wenn dies absatzwirtschaftlich nicht zu einer wesentlichen Überlagerung bzw. Abschöpfung mit den Versorgungsbereichen anderer Nahversorgungsstandorte o-	**13. Kenntnisnahme und Beachtug**, außerhalb des zVb Innenstadt ist die Ansiedlung und Erweiterung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel nur bis / auf max. 800 m² zulässig. Dies ist im EHZK angepasst. **14. Kenntnisnahme und Beachtung**, die Ausführungen im EHZK wurden entsprechend angepasst.

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	Landesdirektion Sachsen 06.03.2020 Herr Anlauf Tel.: 0341-9773440	der gar des zentralen Versorgungsbereiches führt. Dies ist bei Abschöpfungsquoten von >10 Prozent des Umsatzes der überlagerten Standorte bzw. Bereiche anzunehmen.“ **steht im Widerspruch zum Ziel Z 2.3.2.3 LEP 2013 (Integrationsgebot) und ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.** <u>Begründung:</u> Bei dem o. g. Vorhaben wird die Schwelle der Großflächigkeit (800 m2 VKF) überschritten. Damit wird die Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ausgelöst. Ein solches Vorhaben entspricht nicht der Zielstellung des Z 2.3.2.3 LEP 2013, wonach die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer VKF für innenstadtrelevante Sortimente von mehr als 800 m2 für den Fall, dass die Kommune als Zentraler Ort Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) ausgewiesen hat, nur in einem solchen ZVB zulässig ist. Die o. g. Regelvermutung ist gemäß § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO anhand entsprechender Kriterien (siehe Leitfaden der Fachkommission Städtebau vom 28.09.2017) zu widerlegen, um den Nachweis zu erbringen, dass ein Fall der städtebaulichen Atypik vorliegt und die Realisierung des Vorhabens keine Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO nach sich ziehen wird. Die Annahme bezüglich der Abschöpfungsquoten greift nicht weit genug. **Folgender Satz im Kapitel 5.2.2 Ergänzungsstandorte auf Seite 84:** „Die weitere Ansiedlung bzw. Entwicklung und Erweiterung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den bisherigen Bestand hinaus sollte zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche **und Nahversorgungsstandorte** an diesem Standort [Anm.: Ergänzungsstandort] planungsrechtlich ausgeschlossen werden.“ **steht im Widerspruch zum Ziel Z 2.3.2.3 LEP 2013 (Integrationsgebot) und ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.** <u>Begründung:</u> Da ein Ergänzungsstandort im LEP 2013 nicht vorgesehen ist, hat die Formulierung richtig zu lauten: „ist auszuschließen“ statt „sollte ausgeschlossen werden“. Weiterhin besteht ein Anpassungsbedarf, weil nur ZVB schützenswert sind (dazu könnten neben dem innerstädtischen ZVB „Hauptzentrum Innenstadt“ noch „Nahversorgungszentren“ gehören, die aber vom Gutachter nicht ausgewiesen worden sind). Einfache „Nahversorgungsstandorte“ genießen keinen raumordnerischen Schutz.	**15. Kenntnisnahme und Beachtung**, die Ausführungen im EHZK wurden entsprechend angepasst.

Abwägungsprotokoll

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
2	Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen 24.20.2020 Frau Herrmann Tel.: 0341-33741615	**Regionalplanerische Beurteilung** **Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oschatz dient dem Erhalt und der Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch eine qualifizierte Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches und der Nahversorgungsstrukturen in der Stadt sowie der Schaffung von Planungs- und Investitionssicherheit.** In einigen Aspekten sollte der vorliegende Entwurf des Einzelhandelskonzeptes konkretisiert bzw. ergänzt werden. <u>Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches</u> Zentrale Versorgungsbereiche sind nach der Rechtsprechung räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzung — häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote — eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt. In Karte 7 sind nur vorhandene Einzelhandelsbetriebe, aber keine Dienstleistungs, Verwaltungs- und Gastronomieeinrichtungen dargestellt. Anhand der Einzelhandelausstattung ist die vorgenommene Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Oschatz nicht nachvollziehbar. Das betrifft insbesondere die Bereiche Strehlaer Straße und Hospitalstraße sowie nördlich und westlich des Kirchplatzes mit z. T. großen rückwärtigen Bereichen. Soweit geeignet, könnten solche Bereiche als Potenzialflächen gekennzeichnet werden, wenn sie für die Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches vorgesehen sind. <u>Abgrenzung der Ergänzungsstandorte</u> Der räumliche Umgriff der Ergänzungsstandorte ist erheblich überdimensioniert. Hier wurden jeweils die gesamten Gewerbebebiete dargestellt. Gewerbegebiete sind jedoch zu allererst für die Entwicklung von Gewerbebetrieben vorgesehen. Es sollte daher der Eindruck vermieden werden, dass diese Gebiete in Gänze für eine Einzelhandelentwicklung geeignet sind. Als Ergänzungsstandort ist abzugrenzen, welcher Teilbereich des Gewerbegebietes städtebaulich und konzeptionell für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten geeeignet ist. In den anderen Teilbereichen sollte Einzelhandel (außer Annexhandel) ausgeschlossen werden. <u>Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung</u>	**1. Kenntnisnahme** **2. Kenntnisnahme**, die Abgrenzung des zVb Innenstadt erfolgte auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Komplementärnutzungen, obwohl diese nicht kartografisch dargestellt sind, aber auch nicht zwingend abgebildet sein müssen. **3. Kenntnisnahme und Beachtung**, die Abgrenzung und kartografische Darstellung wurde entsprechend angepasst.

Abwägungsprotokoll

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen 24.20.2020 Frau Herrmann Tel.: 0341-33741615	**Die Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung in Kapitel 5 entsprechen den landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.** Ihre Umsetzung erfolgt jedoch nicht konsequent. So lautet eine entscheidende Steuerungsregel des Einzelhandels in den Ergänzungsstandorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (Kapitel 5.2.2): *Die weitere Ansiedlung bzw. Entwicklung und Erweiterung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den bisherigen Bestand hinaus sollte zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte an diesem Standort planungsrechtlich ausgeschlossen werden.* *„Marktanpassungen mit Verkaufsflächenerweiterungen auf 1.000 — 1.200 m2 Gesamtverkaufsfläche"* wie auf Seite 75 für den Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West benannt, widersprechen dem jedoch. Generell wird für die Ergänzungsstandorte auch auf die Agglomerationsregelung in Ziel 2.3.2.7 LEP verwiesen. <u>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO</u> In Kapitel 5.3 Fazit zu den Steuerungsregeln auf Seite 86 heißt es: *„Es ist darauf hinzuweisen, dass auch großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in siedlungsräumlich integrierten Lagen zulässig sind, sofern keine Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind oder sie eine Atypik im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 aufweisen und keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 hervorrufen."* Diese Aussage stellt kein Fazit zu den Steuerungsregeln dar, sondern eine Erläuterung zu § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen werden nur dann von § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst, wenn sie großflächig sind (größer 800 m² Verkaufsfläche) und nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben können. Nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind solche Auswirkungen i. d. R. anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 m² überschreitet. Nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO gilt diese Vermutung nicht, wenn Anhaltspunkte dafür gegeben sind, dass solche Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 m² Geschossfläche nicht vorliegen. Diese Regelung gilt für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gleichermaßen und auch außerhalb von siedlungsräumlich integrierten Lagen!	**4. Kenntnisnahme und Beachtung**, außerhalb des zVb Innenstadt ist die Ansiedlung und Erweiterung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel nur bis / auf max. 800 m² zulässig. Dies ist im EHZK angepasst. **5. Beachtung.** Das Kapitel „Fazit zu den Steuerungsregeln" wurde in „Prüfschema zu den Steuerungsregeln" umgearbeitet und hier ausschließlich diese auch nochmals textlich erläutert zur nachgestellten Übersicht.

Abwägungsprotokoll

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen 24.20.2020 Frau Herrmann Tel.: 0341-33741615	**Eine Steuerung ist in diesen Fällen nur über entsprechende Festsetzungen in Bebaungsplänen möglich. Daher ist die Umsetzung der benannten Steuerungsregeln zur Standortentwicklung in gültiges Baurecht von entscheidender Bedeutung für die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Oschatz.** <u>Oschatzer Sortimentsliste</u> Das Sortiment *Elektrogeräte/Leuchten* wird nunmehr 2020 im Gegensatz zum ZentrenkonzeptEinzelhandel 2008 als nicht zentrenrelevant eingestuft. Das Sortiment *Tiernahrung/ zoolog. Bedarf* umgekehrt. Diese Änderungen der Sortimentsliste sollten nachvollziehbar begründet werden. <u>Kleinflächenregelung</u> Die auf den Seiten 83 und 84 benannte Kleinflächenregelung von 100 m² Verkaufsfläche existiert so pauschal nicht, sie wird von den jeweils vorliegenden Verhältnissen einer Stadt bestimmt, d. h. hier ist eine konkreten Ableitung aus dem Bestand der Oschatzer Einzelhandelseinrichtungen erforderlich. <u>Weitere Hinweise:</u> Bei Erweiterungen von Einzelhandelseinrichtungen ist stets die bereits vorhandene Verkaufsfläche zu berücksichtigen. In Abbildung 17 auf Seite 87 ist daher zu korrigieren: *Ansiedlung mit / Erweiterung ~~um~~ auf…* In Übersicht 1 auf Seite 20 fehlen als wesentliche Träger der Nahversorgung die Kategorien der kleinen Supermärkte (400-800 m²) und der „durchschnittlichen" Supermärkte (800-1500 m²), die derzeit neben den Discountern den größten Teil der Nahversorgungsfunktionen wahrnehmen. Bei der Beschreibung des Einzelhandelsstandortes Oschatz wird auf Seite 24 bis Sachsen-Anhalt ausgeholt. Deutlich näher und hier zu erwähnen wären die Mittelzentren Torgau und Döbeln. Auf Seite 47 und Seite 78 wurde der Bereich der fußläufigen Erreichbarkeit mit ca. 500 m angesetzt, der fußläufige Nahversorgungradius in Fußnote 57 dagegen mit 500 m — 800 m. Das ist zu berichtigen, ebenso die Lage von Oschatz im Vogtland.	**6. Kenntnisnahme und Beachtung**, eine entsprechende Begründung für den Wechsel von Lampen/Leuchten/Beleuchtungskörper wurde im EHZK ergänzt. Tiernahrung/zool. Bedarf wurde wieder als nicht zentrenrelevantes Sortiemnt definiert. Begründungen zur Sortimentseinordnung gibt nun eine dertaillierte Übersicht im Anhang des EHK. **7. Kenntnisnahme und Beachtung**, ab einer Verkaufsfläche von > 100 m² VK können Einzelhandelsbetriebe mit v. a. zentrenrelevanten Sortimenten flächen- und umsatzseitig als strukturprägend gewertet werden und Wirkungen gegenüber den schützenswerten zVb´s entfalten, v. a. vor dem Hintergrund des Einzelhandelsstruktur in Oschatz. Eine entsprechende Erläuterung dazu wurde ergänzt. **8. Kenntnisnahme und Beachtung** **9. Kenntnisnahme und Beachtung**, eine entsprechende Ergänzung erfolgte im EHZK. **10. Kenntnisnahme und Beachtung** **11. Kenntnisnahme und Beachtung**

Abwägungsprotokoll

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
3	IHK Leipzig 06.03.2020 Frau Schötter Tel.: 0341-12671236	**Gesamteinschätzung:** **Um als Bewertungs- und Abwägungsgrundlage bestehen zu können, sind aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig im vorliegenden Konzept, Aussagen zu konkretisieren und räumliche Abgrenzungen zu überprüfen.** **Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches** Als zentrale Versorgungsbereiche sind in der Regel die Bereiche in einem Gemeindegebiet zu verstehen, die eine funktionale Einheit aus Einkaufen, Versorgen und Dienstleistungen bilden. Die Fixierung der räumlichen Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches ist deshalb nicht als planerische „Abgrenzungsübung" zu sehen, sondern ein notwendiger Schritt, um die Voraussetzungen für Dichte, räumliche Entwicklungsmöglichkeiten und letztendlich Prosperität zu schaffen. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ,,Innenstadt" basiert im vorliegenden Entwurf auf den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben. Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Gastronomieeinrichtungen werden im vorliegenden Konzept nicht mit einbezogen. Generell lässt sich die räumliche Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches vor allem im östlichen (Strehlaer Straße) und westlichen Bereich (Ki rchplatz) nicht mit dem Bestand an Einzelhandelsbetrieben (siehe Karte 7) begründen. Vielmehr können diese rückwärtigen Bereiche - soweit geeignet - als Potenzialflächen ausgewiesen werden, um den zentralen Versorgungsbereich sinnvoll zu ergänzen. **Umgang mit Ergänzungsstandorten** Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig sollten für Ergänzungsstandorte folgende Kriterien gelten: - Sie dienen als Ergänzungs- und Vorrangstandorte für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel. - Die Tendenzen der Konzentration zu zusammenhängenden Einzelhandelsstandorten sind nach Möglichkeit zu fördern, um die Standorte so strukturell aufzuwerten. - Ein (weiterer) Ausbau des zentrenrelevanten Angebotes ist in der Regel konsequent restriktiv zu behandeln. - Die vorhandenen Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment genießen Bestandsschutz, ebenso wie die planungsrechtlich genehmigten Verkaufsflächen.	**1. Kenntnisnahme**, die Abgrenzung des zVb Innenstadt erfolgte auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Komplementärnutzungen, die nicht kartografisch dargestellt sind. **2.** Kenntnisnahme, die Abgrenzung und karografische Darstellung wurde entsprechend angepasst.

Abwägungsprotokoll

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	IHK Leipzig 06.03.2020 Frau Schötter Tel.: 0341-12671236	In Umsetzung dessen sollten die Teilbereiche der Ergänzungsstandorte abgegrenzt werden, die städtebaulich und konzeptionell für die Ansiedlung mit nicht zentrenrelventem Sortiment geeignet sind. Der räumliche Umgriff der drei Ergänzungsstandorte umfasst im vorliegenden Entwurf jeweils das gesamte Gewerbegebiet. Somit wird der Eindruck erweckt, dass diese Gebiete vollumfänglich für eine Einzelhandelsentwicklung geeignet sind.	
		Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung Im Hinblick auf eine den formulierten und vereinbarten Zielen entsprechende Einzelhandelsentwicklung sind grundsätzlich Steuerungsregeln zu entwickeln, die interne - sowohl im Rahmen der kommunalen Selbstbindung, insbesondere für zukünftige Bauleitplanverfahren - und externe - sowohl für vorhandene Gewerbetreibende als auch für die Zukunft – Signale setzen und sowohl Transparenz als auch Gleichbehandlung signalisieren. Darüber hinaus haben die Steuerungsregeln sowohl den landes- als auch den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen zu entsprechen. Im vorliegenden Entwurf erfolgt dies jedoch nicht konsequent. So lautet eine entscheidende Steuerungsregel des Einzelhandels in den Ergänzungsstandorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (Kapitel 5.2.2): *Die weitere Ansiedlung bzw. Entwicklung und Erweiterung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den bisherigen Bestand hinaus sollte zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte an diesem Standort planungsrechtlich ausgeschlossen werden.* Im Widerspruch dazu werden für den Ergänzungsstandort Gewerbegebiet *West „Marktanpassungen mit Verkaufsflächenerweiterungen auf 1. 000 - 1.200 m² Gesamtverkaufsfläche"* (Seite 75) benannt.	**3. Kenntnisnahme und Beachtung**, außerhalb des zVb Innenstadt ist die Ansiedlung und Erweiterung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel nur bis / auf max. 800 m² zulässig. Dies ist im EHZK angepasst.
		Oschatzer Sortimentsliste Im Gegensatz zur Handelsnetzkonzeption 2008 wird das Sortiment Elektrogeräte/Leuchten nunmehr als nicht zentrenrelevant eingestuft. Das Sortiment Tiernahrung, zoolog. Bedarf wird nun - entgegen 2008 - als zentrenrelevant eingestuft. Diese Änderungen der Sortimentsliste bedürfen einer nachvollziehbaren Begründung.	**4. Kenntnisnahme und Beachtung**, eine entsprechende Begründung für den Wechsel von Lampen/Leuchten/Beleuchtungskörper wurde im EHZK ergänzt. Tiernahrung/zool. Bedarf ist weiterhin als nicht zentrenrelevantes Sortiemnt definiert. Begründungen zur Sortimentseinordnung gibt nun eine dertaillierte Übersicht im Anhang des EHK.
		Kleinflächenregelung Die auf den Seiten 83 und 84 angewandte Kleinflächenregelung von 100 m² Verkaufsfläche ist rechtlich nicht begründet. Vielmehr wird diese von den jeweils vorliegenden Verhältnissen vor Ort bestimmt. Somit ist hier eine konkrete Ableitung aus dem Verkaufsflächen bestand (durchschnittliche Verkaufsfläche) in der Stadt Oschatz erforderlich.	**5. Kenntnisnahme und Beachtung**, ab einer Verkaufsfläche von > 100 m² VK können Einzelhandelsbetriebe mit v. a. zentrenrelevanten Sortomenten flächen- und umsatzseitig als strukturprägend gewertet werden und Wirkungen gegenüber den schützenswerten zVb´s entfalten, v. a. vor dem Hintergrund des Einzelhandelsstruktur in Oschatz. Eine entsprechende Erläuterung dazu wurde ergänzt.

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	IHK Leipzig 06.03.2020 Frau Schötter Tel.: 0341-12671236	**Weitere Hinweise** Da bei Erweiterungen von Einzelhandelseinrichtungen stets die bereits vorhandene Verkaufsfläche zu berücksichtigen ist, muss die Abbildung 17 auf Seite 87 entsprechend korrigiert werden: „Ansiedlung mit / Erweiterung **auf** „." (und nicht um).	**6. Kenntnisnahme und Beachtung**
		Auf Seite 47 und Seite 78 wurde der Bereich der fußläufigen Erreichbarkeit mit ca. 500 Metern angesetzt. Dagegen wird der fußläufige Nahversorgungsradius (siehe Seite 84, Fußnote 57) mit 500 - 800 Metern definiert.	**7. Kenntnisnahme und Beachtung**
		Die Stadt Oschatz liegt nicht im Vogtland. (vgl. Seite 84, Fußnote 57)	**8. Kenntnisnahme und Beachtung**
		Abschließend weisen wir darauf hin, dass eine konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Oschatz nur über entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen erreicht werden kann. Daher ist zwingend auf die Umsetzung der im Konzept definierten Steuerungsregeln zur Standortentwicklung in gültiges Baurecht zu achten.	**9. Kenntnisnahme**
4	Handelsverband Sachsen e.V. 18.03.2020 Herr Engelmann-Merkel Tel.: 0341-6881879	Zum vorliegenden Textentwurf möchten wir folgende Hinweise geben: In Punkt 4.1.3 Internethandel auf S. 13 weichen die Branchen-Werte von denen in der grafischen Darstellung auf S. 14 ab: Die Anteile des online realisierten Einzelhandelsumsatzes werden für Consumer-Electronics /Elektro und Mode im Text für 2017 jeweils mit rund 20% angegeben, für den Heimwerker- und Gartenbereich mit 3%.In der grafischen Darstellung werden in der genannten Reihenfolge 28,7%, 25,6% und 5,2% ausgewiesen, die 2018-er Werte sind für alle drei Branchen noch einmal gewachsen. So empfehlen wir, ausschließlich auf die Grafik aus der aufgeführten Quelle HDE-Online-Monitor abzustellen und „2016" in der Quellenangabe zu ergänzen.	**1. Kenntnisnahme und Beachtung**
		Auf S. 20 empfehlen wir die Modifizierung der Aussage zu großen Supermärkten dahingehend, die Aussage „aufgrund hoher Flächenanforderungen nur schwer in Wohngebietslagen integrierbar" abzuschwächen. So gibt es mittlerweile zahlreiche Beispiele für erfolgreiche Einbindungen dieser Betriebstypen, wenngleich vornehmlich in Großstädten.	**2. Kenntnisnahme und Beachtung**
		Im ersten Absatz auf Seite 30 sollte Nr. 1 Küchen mit aufgeführt werden.	**3. Kenntnisnahme und Beachtung**
		Seite 44, zweiter Absatz enthält die Aussage, dass „nur wenige flächenintensive Konzepte bei Hausrat/ ... " bestünden. Dies ist einerseits richtig, jedoch wird diese Branche vom Marktkauf wie vom Obi Bau- und Gartenmarkt sowie weiteren Anbietern in deren Randsortiment unseres Erachtens hinreichend abgedeckt.	**4. Kenntnisnahme und Beachtung**, ein entsprechender Hinweis wurde im EHZK ergänzt.

Abwägungsprotokoll

Mitwirkung bei der Abwägung der Bedenken und Anregungen
Hier: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt Oschatz

Lfd. Nr.	**Bearbeitungsstand 18.03.2020**	Dieses Protokoll enthält Kernaussagen der eingegangenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Erörterungsergebnis und Beschlussvorschlag
	Handelsverband Sachsen e.V. 18.03.2020 Herr Engelmann-Merkel Tel.: 0341-6881879	S. 45, zweiter Absatz: "Die größere Anzahl von Kleinunternehmen ist von zwei Seiten zu betrachten: einerseits ist die große Anzahl problematisch, da die inhabergeführten Sortimente auf den kleineren Flächen meist nur ausschnittsweise präsentiert werden können und dadurch die Attraktivität für die Kunden begrenzt ist." Auch für viele Fachgeschäfte kann gelten, was auf S. 14 beschrieben wird: „Die Übergänge zwischen Onlinehandel und stationärem Handel sind mittlerweile nicht mehr klar abgrenzbar." Digitale und konventionelle Möglichkeiten, das physisch aktuell präsentierte Warenangebot zu erweitern und Ware zusätzlich kundengerecht zu beschaffen stehen einer Qualifizierung als „problematisch" entgegen.	**3. Kenntnisnahme und Beachtung**, im EHZK wurde eine entsprechende Anmerkung ergänzt.
		S. 61, Tab. 20 Oschatzer Sortimentsliste:. Im Abgleich mit den Aussagen der Handelsnetzkonzeption von 2008 wird das Sortiment Elektrogeräte / Leuchten nicht mehr als zentrenrelevant bewertet. Tiernahrung und zoologischer Bedarf wird nunmehr als zentrenrelevant eingestuft. Die Herleitung dessen muss ergänzt werden. Diese Veränderungen der Sortimentsliste bedürfen einer nachvollziehbaren Begründung. In diesem Zuge sollte auch die Einordnung von Jagd- und Angelbedarf als nicht zentrenrelevant noch einmal hinterfragt werden.	**4. Kenntnisnahme und Beachtung**, eine entsprechende Begründung für den Wechsel von Lampen/Leuchten/Beleuchtungskörper wurde im EHZK ergänzt. Tiernahrung/zool. Bedarf ist weiterhin als nicht zentrenrelevantes Sortiemnt definiert. Begründungen zur Sortimentseinordnung gibt nun eine dertaillierte Übersicht im Anhang des EHK.
		Im Blick auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt ist die Einbeziehung der Einrichtungen in ihrer Komplexität aus Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Kultur, Handwerk und öffentlicher Verwaltung erforderlich.	**1. Kenntnisnahme**, die Abgrenzung des zVb Innenstadt erfolgte auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Komplementärnutzungen, die nicht kartografisch dargestellt sind.
5	Werbegemeinschaft Oschatz 28.02.2020 Herr Schubert Tel.: 03435-987449	**Hinweise** - Ulanenweg 'Meyers Markenschuhe' stimmt nicht, 'Schuhwerk' gehört zu Klauser-Schuhe - auf Seite 29 bleibt der Riesa Park unerwähnt, nach eigenen Erhebungen vor einigen Jahren für Oschatzer Einwohner damals mehr Bedeutung als Elbgalerie - auf Seite 33, die Flächenproduktivität liegt deutlich niedriger	**1. Kenntnisnahme und Beachtung** **2. Kenntnisnahme** **3. Kenntnisnahme**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oschatz

Auftraggeber: Stadt Oschatz

Projektleitung: Dr. Eddy Donat, Niederlassungsleiter
Sophie Männel, M. Sc. Geogr.

Dresden, am 13.01.2020

GMA
Forschung / Beratung / Umsetzung
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Königsbrücker Straße 31 – 33
01099 Dresden

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0351 / 21 67 273
Telefax: 0351 / 80 23 895
E-Mail: info@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Vorbemerkung

Im Juli 2019 erteilte die Stadt Oschatz der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Dresden, den Auftrag zur Fortschreibung des kommunalen „Zentrenkonzeptes Einzelhandel“ aus dem Jahr 2008. Ziel des aktualisierten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist es, die Leitlinien und Strategien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in Oschatz zu überprüfen und ggf. neu zu formulieren.

Sämtliche dem vorliegenden Gutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten wurden von den Mitarbeitern der GMA nach bestem Wissen erhoben, mit der gebotenen Sorgfalt aufbereitet und nach neuesten wissenschaftlichen Standards ausgewertet. Die Untersuchung dient der Entscheidungsvorbereitung für kommunalpolitische und bauplanungsrechtliche Entscheidungen der Stadt Oschatz und stellt die Grundlage für eine Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung dar.

G M A
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Dresden, den 13.01.2020
DTE MLS wym

Inhaltsverzeichnis

		Seite
I.	**Grundlagen**	**7**
1.	Aufgabenstellung / Untersuchungsmethodik	7
2.	Aufgabe von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten sowie Zielsetzungen der Einzelhandelssteuerung	8
3.	Methodische Vorgehensweise	9
4.	Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung	11
4.1	Grundzüge der Einzelhandelsentwicklung	11
4.1.1	Starker Rückgang der Einzelunternehmen im Handel	12
4.1.2	Warenhäuser, Fachmärkte und Shoppingcenter	13
4.1.3	Internethandel	13
4.1.4	Entwicklungstrends im Lebensmitteleinzelhandel	15
4.2	Entwicklungen auf Nachfrageseite	15
4.2.1	Demografische Entwicklung	15
4.2.2	Konsumentenverhalten im Wandel	16
4.3	Standortwahl des Einzelhandels und der Kommunen	17
4.4	Mittelfristige Entwicklungstrends	17
4.5	Entwicklung der Nahversorgung	19
4.6	Bedeutung verschiedener Betriebstypen für die Nahversorgung	19
5.	Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel	20
5.1	Bauplanungsrecht	20
5.1.1	Gebiete mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)	21
5.1.2	Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)	21
5.1.3	Besonderes Städtebaurecht	22
5.2	Landes- und Regionalplanung	22
6.	Standortbeschreibung und wesentliche Strukturdaten der Stadt Oschatz	24
6.1	Einzelhandelsstandort Oschatz	24
6.2	Wirtschaftsstruktur	28
6.3	Regionale und überregionale Wettbewerbssituation	30

II. Angebots- und Nachfragesituation 31

1. Einzelhandelsbestand in der Stadt Oschatz 31
1.1 Einzelhandelsbestand in der Gesamtstadt 31
1.2 Einzelhandelsbestand in den Ortsteilen 38
1.3 Veränderungen des Einzelhandelsbestandes in der Stadt Oschatz im Zeitraum 2008 – 2019 38
2. Nachfragesituation 39
2.1 Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Oschatz 39
2.2 Kaufkraftpotenzial für den Einzelhandel in Oschatz 41
2.3 Kaufkraftbewegungen 42
3. Ausgewählte Versorgungs- und Produktivitätskennziffern 44
3.1 Ausstattungskennziffern 44
3.2 Zentralitätskennziffer 46
4. Nahversorgungssituation (Status quo-Situation) 47

III. Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandortes Oschatz 50

1. Bevölkerungsprognose im Marktgebiet von Oschatz 50
2. Branchen- und betriebstypenbezogene Entwicklungspotenziale 50
3. Ortsteilspezifische Entwicklungspotenziale bei der Nahversorgung 53

IV. Einzelhandelskonzept Oschatz 54

1. Städtebauliche Zielvorstellungen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung 54
2. Sortimentskonzept 56
2.1 Kriterien zentren- / nahversorgungsrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente 57
2.2 Oschatzer Sortimentsliste 59
3. Standortkonzept 62
3.1 Begriffserklärung „zentraler Versorgungsbereich“ 62
3.2 Zentren- und Standortstruktur in Oschatz 64
3.3 Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt Oschatz“ 68
3.4 Sonstige Standortlagen in Oschatz 73
3.4.1 Ergänzungsstandorte 73
3.4.2 Nahversorgungstandorte 78

4.	Nahversorgungskonzept	78
4.1	Bewertung der Nahversorgungssituation in der Stadt Oschatz	78
4.2	Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur in Oschatz	79
5.	Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung	82
5.1	Steuerungsregeln des Einzelhandels innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Innenstadt Oschatz	82
5.2	Steuerungsregeln des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche	83
5.2.1	Nahversorgungsstandorte	83
5.2.2	Ergänzungsstandorte	84
5.2.3	Siedlungsräumlich integrierte Lagen (z. B. Wohngebiete)	84
5.2.4	Sonstige siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen (v. a. Gewerbe- und Industriegebiete)	85
5.2.5	Randsortimentsregelung	86
5.3	Prüfschema zu den Steuerungsregeln	86
6.	Empfehlungen zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes	88

I. Grundlagen

1. Aufgabenstellung / Untersuchungsmethodik

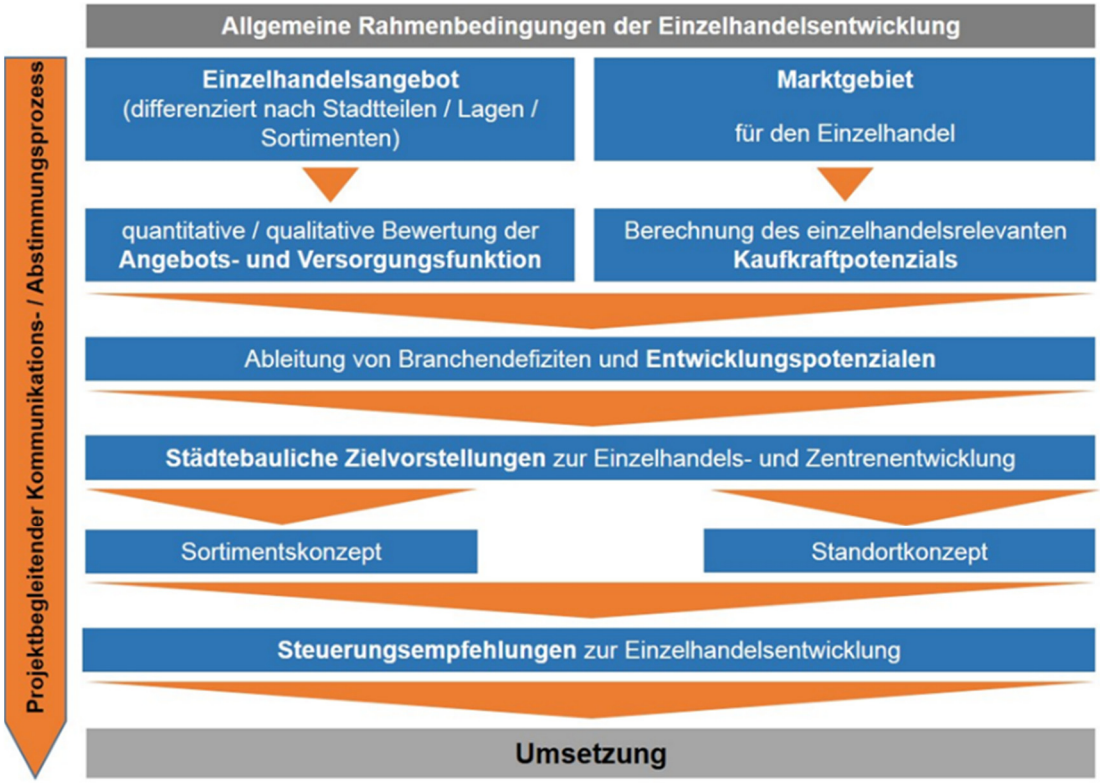
Vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen im Einzelhandel sowie sich zunehmend verändernder Rahmenbedingungen in der Stadtentwicklung ist die Erarbeitung und kontinuierliche Aktualisierung von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten immer mehr ein Bestandteil der Planungsaufgaben der Städte geworden.

Mit dem vorliegenden **Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oschatz** schreibt die Stadt dieses informelle Planungsinstrument aus dem Jahr 2008 fort (vormals Zentrenkonzept „Einzelhandel“), um die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels am Standort zu erörtern und Rahmenbedingungen zu definieren. Dabei werden die wesentlichen Aussagen (u. a. Definition und Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, Oschatzer Sortimentsliste, Branchen- und Standortpotenziale, Entwicklungsziele) überprüft und ggf. weiterentwickelt bzw. neu definiert. Basis hierfür bilden aktualisierte bzw. neu erhobene Einzelhandelsdaten, die ermittelten bzw. aktualisierten Branchen- und Standortpotenziale sowie vorhandene und zu bewertende städtebauliche Strukturen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass der Mietvertrag des ansässigen Roller-Marktes in rd. fünf Jahren ausläuft und das Areal nach Angaben des Eigentümers neu strukturiert werden soll.

Mit dem Konzept werden im Wesentlichen **folgende Schwerpunkte** bearbeitet:

- Darstellung der allgemeinen Tendenzen der Einzelhandelsentwicklung in Deutschland
- Darstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel
- Darstellung und Bewertung des Einzelhandelsangebotes in Oschatz 2019 sowie die Entwicklung des Einzelhandelsangebotes seit 2008
- Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandortes Oschatz
- Überprüfung und Anpassung der Zielsetzungen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Oschatz
- Überprüfung und Formulierung von Empfehlungen für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Oschatz (inkl. Sortimentsliste, Standortkonzeption, branchenbezogene Potenziale)
- Überprüfung der Abgrenzung und Begründung der zentralen Versorgungsbereiche
- Empfehlungen zur Sicherung der Nahversorgungsstruktur inklusive Steuerungsempfehlungen
- Grundsätze zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Abbildung 1: Untersuchungsaufbau



GMA-Zusammenstellung 2019, schematisches Beispiel

2. Aufgabe von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten sowie Zielsetzungen der Einzelhandelssteuerung

Kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte dienen v. a. der Erarbeitung von Leitlinien für eine zielgerichtete und nachhaltige Einzelhandelsentwicklung. Diese werden in Form eines Standort- und Sortimentskonzeptes konkretisiert. Das im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erarbeitete **Sortimentskonzept** (sog. „Sortimentsliste“) stellt einen gutachterlichen Vorschlag zur künftigen Einstufung der Sortimente in nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente dar. Mithilfe des **Standortkonzeptes** soll eine Funktionsteilung zwischen zentralen und dezentralen Einzelhandelslagen erfolgen. Der Fokus liegt dabei v. a. auf der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, deren Lage, Ausdehnung und Funktion im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definiert wird. Die Grundlage des Standort- und Sortimentskonzeptes stellt die aktuelle Einzelhandelssituation in der Kommune dar, die im Rahmen der Konzepterarbeitung erhoben und ausgewertet wird.

Ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept ermöglicht folglich die Steuerung des Einzelhandels auf gesamtstädtischer Ebene. Dabei stellt es zunächst eine informelle Planungsgrundlage ohne rechtliche Bindungswirkung gegenüber Dritten dar.

Durch einen Beschluss des Stadtrates von Oschatz wird diese informelle Planungsgrundlage zu einem Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist damit im Rahmen der Bauleitplanung als Abwägungsgrundlage zu berücksichtigen.

Um das Gewicht des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht zu mindern, soll die Stadt bei zukünftigen Entscheidungen zur Einzelhandelssteuerung konsequenterweise nicht oder allenfalls nur im begründeten Ausnahmefall abweichen, um das städtebauliche Gewicht des Konzeptes und letztlich seine Steuerungswirkung und die rechtliche Bedeutung nicht in Frage zu stellen.

Als wesentlicher Aspekt bei der Einzelhandelssteuerung sind zunächst der **Schutz und die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche** zu nennen[1]. Durch die Konzentration zentrenprägender Einzelhandelsbetriebe innerhalb der definierten zentralen Versorgungsbereiche können diese nachhaltig gestärkt werden. Dies setzt jedoch die Ermittlung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente voraus, die im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes festgesetzt werden.

Ferner stellt auch die **Sicherung des jeweiligen Baugebietscharakters** eine legitime Zielsetzung der Einzelhandelssteuerung dar. Durch den generellen bzw. gezielten Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten können diese für das produzierende und verarbeitende Gewerbe gesichert werden.

3. Methodische Vorgehensweise

Die vorliegende Untersuchung stützt sich auf eine umfassende Datenbasis. Zur Erarbeitung der Analyse standen der GMA sekundärstatistische Daten des Statistischen Bundesamtes, des Statistischen Landesamtes Sachsen, der Stadt Oschatz und des HAFLIS[2] Sachsen zur Verfügung. Zur Schaffung einer aktuellen Datenbasis erfolgte eine komplette Überprüfung bzw. Neuerhebung der Einzelhandelssituation in Oschatz. Nachfolgend werden die im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Gutachtens durchgeführten **primärstatistischen Erhebungen** in Kürze vorgestellt.

Die **Angebotssituation** wurde durch eine flächendeckende Vor-Ort-Überprüfung der Verkaufsflächen[3] aller Einzelhandelsbetriebe im gesamten Stadtgebiet erfasst. Die Bestandserhebung des

1 Vgl. Urteile BVerwG (27.03.2013), Az. 4 CN 7.11 und OVG NRW (28.01.2014), Az. 10 A 152/13.

2 HAFLIS: Handelsflächeninformationssystem.

3 Verkaufsfläche wird in dieser Analyse wie folgt definiert: „Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf, einschließlich der Flächen für Warenpräsentation (auch Käse-, Fleisch- und Wursttheken), Kassenvorraum mit „Pack- und Entsorgungszone“ und Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum sowie Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerfläche und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG Az. 4C 10.04 und Az. 4C 14.04 vom 24.11.2005).

Einzelhandels[4] wurde im August 2019 durchgeführt. Die Erhebung erfolgte auf Grundlage der GMA-Branchensystematik (38 Sortimentsgruppen). Für die Darstellung und Auswertung der Einzelhandelsdaten wurden die einzelnen Sortimente den Branchen lt. Tabelle 1 zugeordnet.

Tabelle 1: GMA-Branchensystematik

Branche	Sortimente
Nahrungs- und Genussmittel	Lebensmittel (inkl. Back- und Fleischwaren), Reformwaren, Getränke, Spirituosen, Tabak
Gesundheit, Körperpflege	Drogerie, Kosmetik, Parfümerie- / Sanitätswaren, Arzneimittel und apothekenübliche Waren
Blumen, zoologischer Bedarf, Zeitschriften	Schnittblumen, Zimmerpflanzen, zoologischer Bedarf, Zeitschriften
Bücher, Schreib- / Spielwaren	Bücher, Schreib-, Papierwaren, Büroartikel (inkl. Büromaschinen), Bastelbedarf, Spielwaren (ohne PC-Spiele), Modellbau
Bekleidung, Schuhe, Sport	Oberbekleidung, Damen-, Herren-, Kinderbekleidung, Schuhe, Lederwaren, Handtaschen, Koffer, Schirme, Hüte, Sport (Bekleidung, Schuhe)
Unterhaltungselektronik / Multimedia	Telekommunikation (Telefon, Fax, Mobil- und Smartphones), Unterhaltungselektronik (Audio, Video, Spiele, Speichermedien, Foto), Informationstechnologie (Computer, Drucker etc.)
Elektrohaushaltsgeräte	sog. weiße Ware wie Spül- oder Waschmaschinen, Kühlschränke, Herde etc.
Haushaltswaren, Heimtextilien	Glas / Porzellan / Keramik, Haus-, Tischwäsche, Bettwäsche, Bettwaren, Gardinen, Wolle, Stoffe
Möbel, Einrichtung	Möbel (inkl. Matratzen), inkl. Gartenmöbel, Badmöbel, Spiegel, Küchenmöbel / -einrichtung, Antiquitäten, Kunst, Rahmen, Bilder, Leuchten und Zubehör
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf (inkl. Gartencenter, Pflanzen, Sanitär, Holz, Tapeten, Farben, Lacke), Teppiche, Bodenbeläge (Laminat, Parkett)
Optik / Uhren, Schmuck	Optik, Hörgeräte (inkl. Service-Flächen), Uhren, Schmuck
Sonstige Sortimente	Autozubehör (ohne Multimedia), Motorradzubehör, -bekleidung, Sportgeräte (Fahrräder, Camping, u. a.), Sonstiges (Musikalien, Waffen, Gebrauchtwaren, Second-Hand, Münzen, Stempel, Briefmarken, Nähmaschinen)

GMA-Darstellung 2019

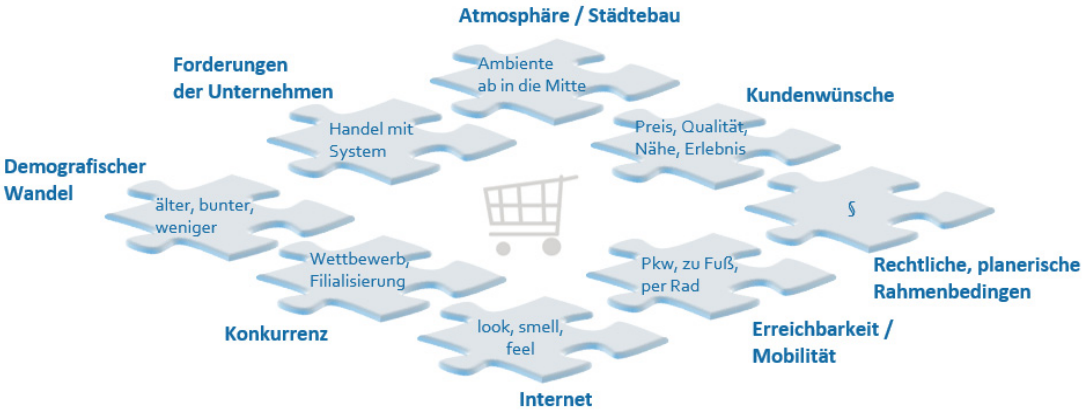
Im Rahmen intensiver **Vor-Ort-Arbeiten** wurden durch Mitarbeiter der GMA auch die städtebaulichen Rahmenbedingungen der verschiedenen Einzelhandelslagen im Stadtgebiet von Oschatz analysiert und bewertet. Ein besonderer Fokus lag dabei auf den zentralen Lagen. Die **Analyse der städtebaulichen Situation** stellt im Abgleich mit den vorhandenen Nutzungen einen unerlässlichen Arbeitsschritt für eine sachgerechte Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche einer Kommune dar.

[4] Hierunter ist der „Einzelhandel im engeren Sinne“ bzw. der „funktionale Einzelhandel“ zu verstehen. Dieser umfasst den Absatz von Waren an den Endverbraucher ohne den Handel mit Kraftfahrzeugen, Brennstoffen und verschreibungspflichtigen Apothekerwaren.

4. Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung

Mögliche Entwicklungschancen des Einzelhandels in Oschatz können nicht losgelöst von wesentlichen Entwicklungstrends im Handel und bei den Kunden in Deutschland erfolgen, die auch die Standortwahl des Einzelhandels maßgeblich beeinflussen.

Abbildung 2: Wesentliche Einflussfaktoren der Handelsentwicklung

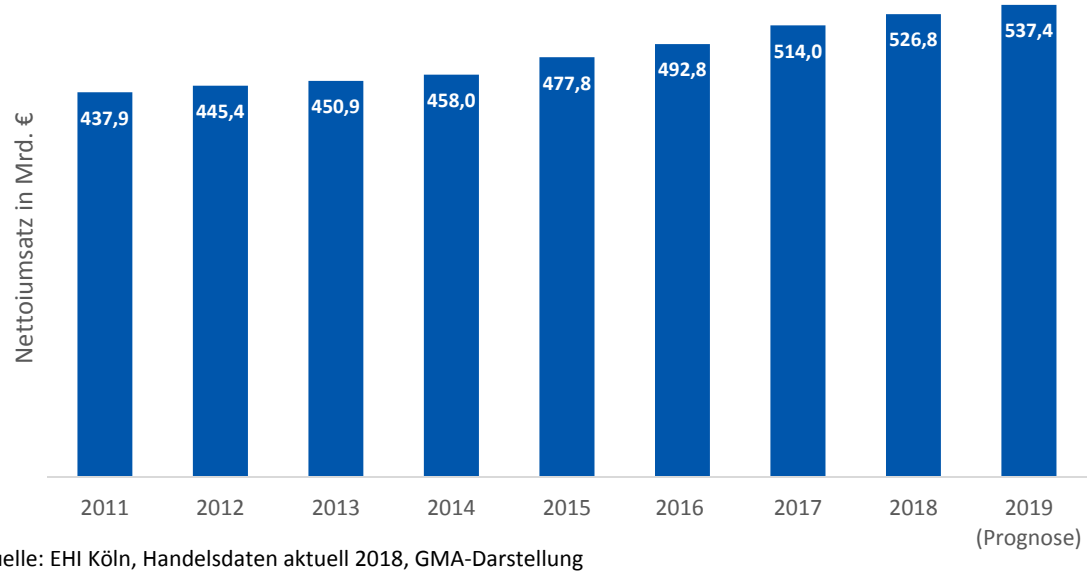


GMA-Darstellung 2019

4.1 Grundzüge der Einzelhandelsentwicklung

Der volkswirtschaftliche Stellenwert des Handels wird häufig unterschätzt; mit rund 523 Mrd. € Jahresumsatz[5] (vgl. Abbildung 3) ist der Handel Deutschlands drittstärkste Wirtschaftsgruppe[6]; etwa jeder sechste Arbeitsplatz kann dem Handel zugeordnet werden[7].

Abbildung 3: Entwicklung des Einzelhandelsumsatzes (netto) in Mrd. € in Deutschland (ohne KFZ, Tankstellen, Brennstoffe, Apotheken)

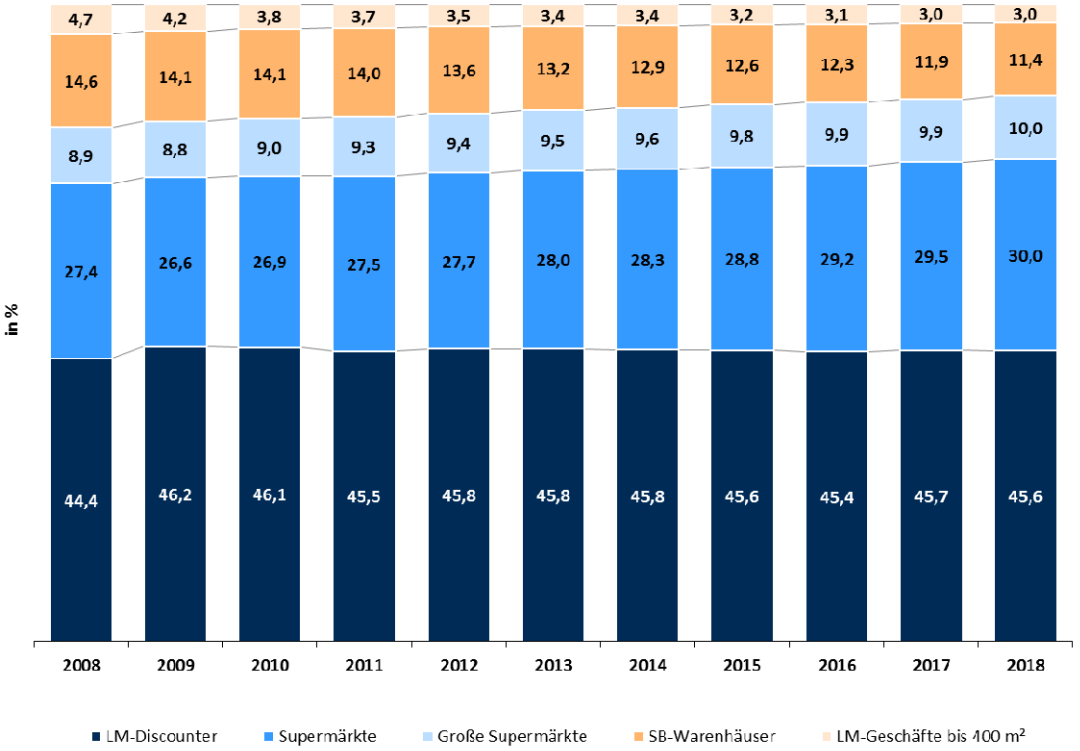


Quelle: EHI Köln, Handelsdaten aktuell 2018, GMA-Darstellung

5 Quelle: EHI Köln, handelsdaten aktuell 2018.
6 Quelle: Destasis, Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen, 2018.
7 gerade in strukturschwächeren Gebieten ist der Einzelhandel oft wichtigster Arbeitgeber.

Der deutsche Einzelhandel war bis 2011 durch eine beachtliche Verkaufsflächenexpansion gekennzeichnet (vgl. Abbildung 4); in den Folgejahren hat sich der Verkaufsflächenzuwachs deutlich verringert und war zwischenzeitlich während der Finanzkrise ab dem Jahr 2011 sogar durch einen leichten Rückgang gekennzeichnet. Deutlich zeigt sich die Finanzkrise in der Betrachtung des Einzelhandelsumsatzes; hier ist 2009 ein Rückgang zu verzeichnen gewesen (vgl. Abbildung 3), der jedoch durch ein kontinuierliches Wachstum bis 2011 ausgeglichen werden konnte.

Abbildung 4: Entwicklung der Marktanteile im deutschen Lebensmitteleinzelhandel 2008– 2018



Quelle: EHI Europäisches Handelsinstitut Handelsdaten aktuell 2019.

4.1.1 Starker Rückgang der Einzelunternehmen im Handel

Seit Anfang der 1970er Jahre vollzieht sich im deutschen Einzelhandel ein **Strukturwandel**, der v. a. zu Lasten inhabergeführter Fachgeschäfte geht. Aktuellen Untersuchungen zufolge nahm der Anteil von Einzelunternehmen von rd. 55 % im Jahr 1980 auf aktuell rd. 20 % ab.[8] Als Gewinner zeigen sich meist filialisierte und discountorientierte Unternehmen sowie Franchisekonzepte, welche ihre größenbedingten, beschaffungsseitigen und logistischen Vorteile nutzen. Der Online-Handel hat den Wettbewerb nochmals intensiviert.

8 GMA-Grundlagenforschung.

4.1.2 Warenhäuser, Fachmärkte und Shoppingcenter

Die Warenhäuser und der Fachhandel haben ihre Funktion als Leitbetriebe der Innenstädte vielerorts verloren[9]. In den Innenstädten wurden diese durch Handelsmarken (sog. **„Retail Brands“**) aus dem Textilbereich, Elektronikmärkte und neuerdings auch Anbieter des täglichen Bedarfs (Drogeriewaren, auch Nahrungs- und Genussmittel) abgelöst. Auch Neuentwicklungen von **Shoppingcentern** fanden – nicht zuletzt auch aufgrund des restriktiveren Planungsrechts an Grüne-Wiese-Standorten – zunehmend in Innenstädten statt. Betrug der Anteil innerstädtischer Shoppingcenter an allen Shoppingcentern bis 1990 ca. 47 %, wuchs ihr Anteil durch Neueröffnungen auf ca. 85 % zwischen den Jahren 2011 und 2015.[10] Gerade die Shops in den Centern traten in den Wettbewerb mit ähnlichen Textilangeboten in den Warenhäusern, auch für Shoppingcenter zeichnet sich nach 40 Jahren erfolgreicher Marktbearbeitung ein nachlassendes Wachstum und steigender Revitalisierungsbedarf ab.[11]

4.1.3 Internethandel

Während der stationäre Einzelhandel zwischen 2007 und 2017 nur ein leichtes Plus verzeichnete, verdoppelte der Versandhandel (inkl. Online-Handel) seinen Umsatz; der Online-Handel weist sogar eine jährliche Wachstumsrate von 10 % und mehr auf.

Für das Jahr 2018 geht der bevh[12] von einem Gesamtumsatz für den Versandhandel von 67,3 Mrd. € aus (vgl. Abbildung 5). Vergleicht man den Wert des Online-Handels lt. bevh im Jahr 2017 von 62,2 Mrd. € mit dem Umsatz des gesamten Einzelhandels für 2017, so liegt der Anteil des Online-Handels bei rd. 12 %. Allerdings schwanken die Anteile des Online-Handels je nach Branche stark. Während im Bereich Consumer-Electronics / Elektro und im Bereich Mode Werte von bis zu 31 % erreicht werden, liegt im Heimwerker- und Gartenbereich der Anteil lediglich bei max. 5,6 %.

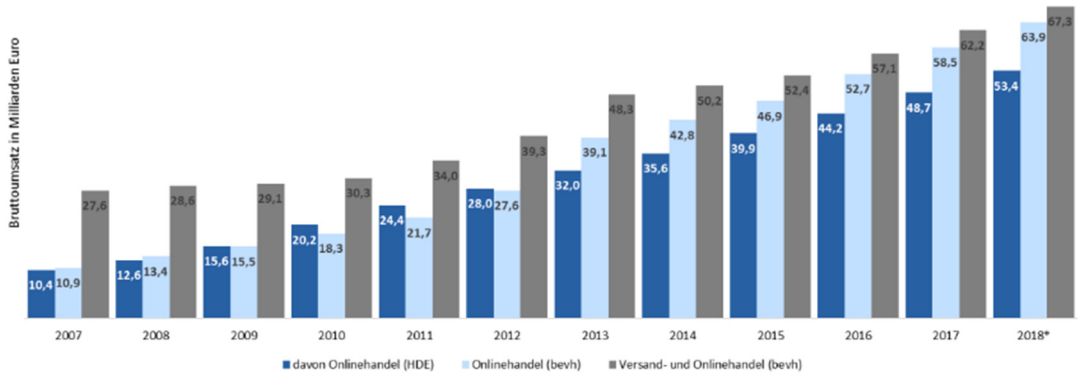
9 Diese Leitfunktion wurde weniger durch den Flächenanteil am Gesamteinzelhandel der jeweiligen Stadt begründet, sondern durch die besondere Anziehungskraft als Betriebstyp im 20. Jahrhundert. G. Hessert zeigt mit der in den 70er Jahren gestarteten Expansion der Warenhäuser in die Kleinstädte und mit den nicht erfüllten wirtschaftlichen Erwartungen an Standorte in Ostdeutschland nach der Wiedervereinigung zwei zentrale Ursachen für den verhaltenen wirtschaftlichen Erfolg des Betriebstyps auf. Vgl. G. Hessert: Standortanforderungen des Warenhauses in Ostdeutschland, Leipzig 2012, S. I ff.

10 Quelle: EHI Köln, Handelsdaten aktuell 2016

11 Vgl. hierzu: GMA und Sonae Sierra: Shoppingcenter-Revitalisierung in Deutschland, Hamburg 2010.

12 bevh = Bundesverband E-Commerce und Versandhandel e.V.

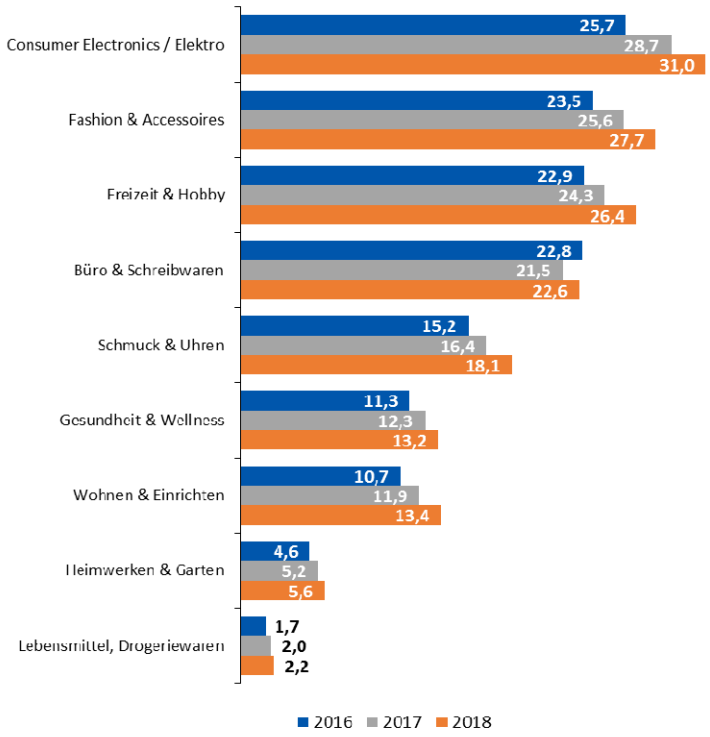
Abbildung 5: Entwicklung der Onlineumsätze in Deutschland



* Daten des bevh als Prognose / Quelle: Handelsdaten aktuell 2018; bevh, GMA-Darstellung 2019

Insbesondere der Lebensmitteleinzelhandel, der einen Großteil der Umsätze im gesamten Einzelhandel repräsentiert, weist mit unter 1 % immer noch sehr geringe Anteile im Online-Handel auf.

Abbildung 6: Anteil Online-Handel am Umsatz einzelner Branchen



Quelle: HDE Online-Monitor 2017, 2018, GMA-Darstellung

Die Übergänge zwischen Online-Handel und stationärem Einzelhandel sind mittlerweile nicht mehr klar abgrenzbar. Viele (stationäre) Einzelhändler bieten mittlerweile auch Onlineshops an, in denen entweder das Gesamtangebot oder zumindest ausgewählte Artikel verfügbar sind. Ziel der sog. Multi- oder Omni-Channel-Strategien des Einzelhandels ist die Verknüpfung der unterschiedlichen Vertriebskanäle. Weiter ist in Großstädten ist zu beobachten, dass auch reine Online-Händler (sog. Pure-Player) in den vergangenen Jahren ein stationäres Netz aufgebaut haben bzw. aufbauen (z. B. Cyberport, Mymuesli, Fashion For Home, Zalando, amazon).

4.1.4 Entwicklungstrends im Lebensmitteleinzelhandel

Ergänzend zu Supermärkten und Großflächenkonzepten haben sich in Deutschland discountorientierte Angebotsformen entwickelt und fest etabliert. Dabei handelt es sich um Vertriebskonzepte, die auf eine konsequente Niedrigpreispolitik setzen. Sie verfügen aktuell über einen Marktanteil im Lebensmittelsektor von ca. 45 %[13]. Die anderen Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels haben in den vergangenen Jahren hingegen eine unterschiedliche Entwicklung genommen. Supermärkte und SB-Warenhäuser expandierten, kleinere Lebensmittelgeschäfte hingegen verzeichneten einen deutlichen Bedeutungsverlust. So verringerte sich die Anzahl der kleinen Lebensmittelgeschäfte von ca. 11.200 im Jahr 2010 auf etwa 8.650 Geschäfte in 2017.[14]

Als **Standorte** für großflächige Discounter, Supermärkte und SB-Warenhäuser werden i. d. R. Lagen mit guter Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr und mit großen Stellplatzkapazitäten präferiert. Im Rückblick begünstigte der Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel lange die größeren Zentren. In den einwohnerschwächeren Gemeinden und Stadtteilzentren fand zunächst in vielen Fällen eine Ausdünnung des Nahversorgungsnetzes statt, was v.a. im ländlichen Raum zu größeren Wegstrecken führte. Mittlerweile ist mit der fortschreitenden Verdichtung der Filialnetze eine gewisse Umkehrung dieses Trends zu beobachten**.** So rücken verstärkt auch kleinere Kommunen in den Fokus der Betreiber.

Tabelle 2: Standortanforderungen der Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels (Auswahl)

Daten	Discounter	Supermarkt	Großer Supermarkt / SB-Warenhaus
Verkaufsfläche	ab 800 m²	ab 1.200 m²	ab 2.500 m²
Sortiment	75 – 80 % Foodanteil	80 – 85 % Foodanteil	60 – 70 % Foodanteil
Artikelzahl	ca. 2.000 – 4.000	ca. 10.000 – 15.000	ca. 25.000 – 50.000
Parkplätze	ab 60 Stück	ab 80 Stück	ab 150 Stück
Grundstück	ab 4.000 m²	ab 5.000 m²	ab 7.000 m²
Kernbevölkerung	ab 3.000 EW	ab 4.000 EW	ab 10.000 EW

Quelle: GMA-Standortforschung 2019, ca.-Werte

4.2 Entwicklungen auf Nachfrageseite

4.2.1 Demografische Entwicklung

Gesellschaftliche sowie demographische Veränderungen vollziehen sich mit großer Regelmäßigkeit, genannt seien etwa die im Rahmen der Demografieentwicklung prognostizierte Schrumpfung der Bevölkerung durch das niedrige Geburtenniveau, die steigende Lebenserwartung und

13 Quelle: EHI Köln, handelsdaten aktuell 2017.
14 ebd.

die demographische Alterung oder die wachsende Zahl der Haushalte begleitet von einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.

Des Weiteren lässt sich in vielen Regionen Deutschlands eine Land-Stadt-Migration feststellen. So verzeichnen Metropolregionen hohe Zuwanderungsgewinne, viele ländliche Räume hingegen Abwanderungsverluste. Ein weiterer Trend in diesem Kontext ist die Abwanderung aus den neuen in die alten Bundesländer. Nachdem sich der Einzelhandel an der lokalen Nachfrage orientiert, ist der kleinräumlichen Analyse und Prognose der Kaufkraftentwicklung hohe Aufmerksamkeit zu schenken[15].

4.2.2 Konsumentenverhalten im Wandel

Die starke Preisorientierung breiter Bevölkerungsschichten hat zu einer Absenkung des Qualitätsniveaus geführt; gleichzeitig profitieren an manchen Standorten auch Anbieter des hochpreisigen Segments von einer in einigen Bevölkerungsteilen gestiegenen Kaufkraft. Zudem lässt sich der Kunde immer weniger in feste Kategorien einpassen. Daher hat sich in den letzten Jahren der Typus des **„hybriden Verbrauchers“** herausgebildet (vgl. Abbildung 7). Er erwirbt beim selben Einkaufsgang teure Markenware im Fachhandel und im Anschluss Billigprodukte beim Discounter. Dies führt – in Kombination mit der zunehmenden Mobilität der Bevölkerung – zu einer deutlichen Reduzierung der Kundenbindung im Einzelhandel, die wiederum alternative Bezugsquellen wie z. B. den Online-Handel begünstigt.

Abbildung 7: Konsumtrends im Zusammenhang mit der Ausbildung des „hybriden“ Verbrauchers

GMA-Grundlagenforschung 2019

15 Gerade großräumliche Bevölkerungsprognosen bilden die lokalen Verhältnisse nur unzureichend ab. Zudem hat sich eine Reihe von Einwohnerprognosen der letzten beiden Dekaden als nicht belastbar erwiesen.

4.3 Standortwahl des Einzelhandels und der Kommunen

Neben Unternehmensprozessen und gesellschaftlichen sowie demographischen Veränderungen hat die **Neubewertung von Standortfaktoren und Standortqualitäten** durch Einzelhandelsunternehmen Veränderungen der Handelslandschaft ausgelöst. Für die **Entwicklung des Einzelhandels in den Innenstädten und Ortszentren** waren in den vergangenen Jahren folgende Trends festzustellen:

- Die **Konzentration** im Einzelhandel führte in Innenstädten und Ortszentren nicht selten zur Uniformität des Betriebs- und Warenangebotes und zu einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes auf leistungsfähige, nachfragestarke Standorte. Als Gegentrend lässt sich die Entwicklung von City-Konzepten beobachten; diese funktionieren jedoch nur in stark frequentierten Innenstädten und Ortszentren.
- Die große Bedeutung des Online-Handels hat in den deutschen Innenstädten bereits zu Frequenzrückgängen und einem teilweisen Rückgang einzelner Branchen geführt.
- Die 1b- und 1c-Lagen haben mit einem Bedeutungsverlust zu kämpfen. Hier treten verstärkt **Fluktuation, Mindernutzungen** (z. B. durch Spielhallen) **und Leerstandsbildung** auf.
- Die mittelständischen Anbieter hatten aus unterschiedlichen Gründen deutlich rückläufige Gesamtmarktanteile.

In vielen Kommunen wird die Handelsentwicklung seit langem mit einem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept gesteuert. Es werden die zulässigen Gebiete für den Einzelhandel festgelegt und eine sortimentsgenaue Steuerung der Ansiedlung zusätzlicher Handelsflächen vorgenommen[16].

4.4 Mittelfristige Entwicklungstrends

Unter Berücksichtigung der zunehmenden Digitalisierung der Gesellschaft und der damit wachsenden Bedeutung des Online-Handels wird die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels maßgeblich durch das **Zusammenwirken des stationären Handels mit digitalen Vertriebskanälen** bestimmt. Darüber hinaus wird der Einkauf von den Verbrauchern in Zukunft noch stärker unter dem Aspekt seines **Freizeit- und Erlebniswertes** beurteilt. Aktuelle Entwicklungen zeigen, dass der Einzelhandel diesen Trends, zusammen mit gesamtgesellschaftlichen Tendenzen wie dem demografischen Wandel, durch neue Betriebstypen und Präsentationsformen zunehmend Rechnung trägt.

16 vgl. hierzu: W. Spannowsky, S. Holl: Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Deutschland im Lichte der europäischen Niederlassungsfreiheit; Kaiserslautern 2012.

Vor dem geschilderten Hintergrund wird sich die **Entwicklung des Einzelhandels in der mittelfristigen Perspektive** nach Einschätzung der GMA folgendermaßen darstellen:

- **Optimierung der Multi- / Omni-Channel-Konzepte**

  Die Verschmelzung des stationären Handels mit verschiedenen digitalen Vertriebskanälen wird in Kombination mit vereinfachten Zahlungsmethoden (u. a. PayPal) und neuen Social-Shopping-Anwendungen, über die der Kunde Punkte o. ä. sammelt oder Coupons erhält (wie z. B. „H&M Club"), zunehmend an Bedeutung gewinnen. Viele Händler setzen mittlerweile auf das Prinzip „Click&Collect", wobei die Bestellung online abgewickelt wird, die Ware dann aber im nächsten Store abgeholt werden kann. Damit auch mittelständische Einzelhandelsunternehmen Online-Shops oder digitale Schaufenster einrichten können, wurde von einigen Städten Projekte unter dem Namen „Online-City" oder „Digitale Einkaufsstadt" ins Leben gerufen.

- **Showrooming und Vor-Ort-Digitalisierung**

  Handelsimmobilien werden verstärkt zu Showrooms mit hohem Erlebnis- und Wohlfühlfaktor umgestaltet, bei denen v. a. die Serviceleistungen einen zentralen Punkt darstellen (z. B. McTrek). Gleichzeitig spielen vor Ort auch digitale Medien (z. B. Tablets) als zusätzliche Informationsträger eine Rolle. Zunehmend wird in vielen Stores kostenfreies WLAN angeboten. Dieses Angebot soll auch die Nutzung der Social-Shopping-Anwendungen, welche über das Smartphone zu bedienen sind, erleichtern.

- **Verkaufsflächen wachsen moderat**

  Der Zuwachs weiterer Verkaufsflächen verlief in den zurückliegenden Jahren eher moderat. In einigen Branchen sind Flächenbereinigungen festzuhalten; so wurden in den vergangenen Jahren größere Flächen des Bucheinzelhandels vom Markt genommen, Elektrofachmärkte eröffnen auf deutlich kleineren Flächen als noch vor 10 Jahren und auch der stationäre Schuhhandel spürt die Konkurrenz des Online-Handels.

- **Filialisierungswelle hält an**

  Die Filialisierungstendenz setzt sich in nahezu allen Branchen fort. Dabei wird die Marktbedeutung von Franchiseunternehmen noch wachsen.

- **Lebensmittelhandel im Wandel**

  Der wachsende Ausbau des Convenience- und Gastronomie-Angebotes sowie neue Vertriebswege über Lieferdienste und Drive-Ins führen zu einer Erneuerung des klassischen Lebensmitteleinkaufs und fördern die Etablierung neuer Nischenanbieter (u. a. Kochhäu-

ser). Auch in dieser Branche werden Omni-Chanel-Konzepte eingesetzt. Neben dem Prinzip „Click&Collect“ können Lebensmittel online bestellt und mit einem Lieferdienst in einer bestimmten Zeitspanne nach Hause geliefert werden.

- **Fachmärkte und Discounter boomen**

  Die Umgestaltung der Einzelhandelslandschaft wird auch in den kommenden Jahren v. a. durch Fachmärkte und Discounter bestimmt. Beide Betriebstypen werden ihre Marktanteile weiter ausbauen.

4.5 Entwicklung der Nahversorgung

Verschiedene generelle Entwicklungen sowohl auf der Nachfrage- als auch auf der Angebotsseite haben sich in den vergangenen Jahren unterschiedlich auf die allgemeine räumliche Entwicklung der Nahversorgung ausgewirkt. Dabei waren in den letzten Jahren / Jahrzehnten insbesondere folgende räumliche Konsequenzen festzustellen:

- **Suburbanisierung der Handelsstandorte:** In der Folge der Suburbanisierung insbesondere der Wohnfunktion zogen auch die Handelsstandorte nach. Mit der in der Regel großflächigen Handelsentwicklung an dezentralen Standortlagen kam es zunehmend zu einer Verselbstständigung und Zunahme der Eigenzentralität von räumlich isolierten Einzelhandelsstandorten.

- **Zunehmender Bedeutungsverlust der Zentren**: Die zunehmende „Eigendynamik der Standorte“ bewirkte einen Bedeutungsverlust der zentralen Lagen insbesondere in Mittel- und Kleinstädten, aber auch in Stadtbezirken / Quartierslagen. In der Folge abgewanderten Grundversorgungseinrichtungen lösen sich zunehmend auch die ergänzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote auf. Dieser Prozess kann zu einer umfangreichen Auflösung räumlicher Strukturen und damit einhergehend der Qualität der jeweiligen Bereiche sowohl als Wohn- als auch als Wirtschaftsstandort führen.

4.6 Bedeutung verschiedener Betriebstypen für die Nahversorgung

Die **Lebensmittelmärkte sind als Hauptträger der Nahversorgung** zu klassifizieren. Weitere Betriebe des kurzfristigen, täglichen Bedarfs kommen ergänzend hinzu. Die verschiedenen Betriebstypen unterscheiden sich dabei in einer Vielzahl von Kriterien. Dies betrifft nicht nur die Verkaufsflächengröße, sondern auch die Sortimentszusammensetzung sowie den Bedeutungsgrad für die wohnortnahe Versorgung (Nahversorgung). Diese Aspekte sollen in folgender Übersicht für die gängigen Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels dargestellt werden.

Übersicht 1: Wesentliche Träger der Nahversorgung und Einordnung der Nahversorgungsfunktion (i. S. der fußläufigen Erreichbarkeit)

Betriebstyp	Verkaufsflächengröße in m²	Sortimentsschwerpunkt[1]	durchschnittliche Anzahl der Artikel[1]	Einordnung der Nahversorgungsfunktion
SB-Warenhaus	> 5.000	Lebensmittel Nonfood I* Nonfood II** Frischeanteil 8 %	16.470 (34 %) 7.900 (16 %) 25.400 (50 %) Gesamt: 48.870	aufgrund der meist großen Verkaufsflächen ist der Betriebstyp oft nur schwer in zentralen Lagen integrierbar; spricht weites Einzugsgebiet an, daher häufig nur geringe Nahversorgungsfunktion
Großer Supermarkt	2.500 – 5.000	Lebensmittel Nonfood I* Nonfood II** Frischeanteil 17 %	15.730 (62 %) 4.825 (20 %) 4.450 (18 %) Gesamt: 25.005	aufgrund hoher Flächenanforderungen häufig nur schwer in Wohngebietslagen integrierbar (Ausnahme Großstädte)
Supermarkt	i. d. R. 800 – 2.500	Lebensmittel Nonfood I* Nonfood II** Frischeanteil 21 %	8.995 (76 %) 2.030 (17 %) 805 (7 %) Gesamt: 11.830 (Spannweiter der Artikelanzahl: 10.000 – 15.000)	maßgeblicher Träger der Nahversorgung; häufig Magnet und Frequenzbringer in Neben- und Nahversorgungszentren und auch kleinen Gemeinden
Kleiner Supermarkt	i. d. R. 400 - 800			Träger der Nahversorgung meist in kleinen Gemeinden
Discounter	i. d. R. 800 – 1.300	Lebensmittel Nonfood I* Nonfood II** Frischeanteil 28 %	1.755 (76 %) 265 (9 %) 275 (15 %) Gesamt: 2.295	in Standort- und Anbieterabhängigkeit teils wichtige Nahversorgungsfunktion
Lebensmittelhandwerk	i. d. R. < 100	Metzgerei- und Bäckereiartikel	keine Angaben	Rückgrat der Nahversorgung, v. a. im ländlichen Raum und in peripher gelegenen Stadtteilen; z. T. inkl. Ergänzungssortimente

[1] in Anlehnung an EHI Handelsdaten aktuell 2018; EHI Retail Institute; GMA-Erfahrungswerte; Werte spiegeln den allgemeinen Markttrend wider.

* Nonfood I-Sortiment: Drogerie, Kosmetik, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel, Tiernahrung / Tierpflege

** Nonfood II-Sortiment: Sonstiges Nonfoodsortiment (mittel- bis langfristig)

GMA-Darstellung 2019

5. Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel

5.1 Bauplanungsrecht

Städte und Gemeinden haben mit dem BauGB und der BauNVO ein planungsrechtliches Instrumentarium zur Hand, mit dem die Standortentwicklung im Einzelhandel gesteuert werden kann; dabei sind zunächst folgende Gebietskategorien grundlegend zu unterscheiden:

5.1.1 Gebiete mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)

In Gebieten mit Bebauungsplänen kommt es auf deren Festsetzungen an. Werden in Bebauungsplänen die in der BauNVO bezeichneten Baugebiete festgelegt, sind Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe der §§ 2 bis 9 BauNVO – teils ausdrücklich als Läden oder Einzelhandelsbetriebe, teils allgemein als Gewerbebetriebe – in allen Baugebieten vorgesehen:

- sie sind zulässig in allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie in Dorf-, Misch- , Gewerbe- und Industriegebieten (§§ 4 bis 9 BauNVO)
- in Kleinsiedlungsgebieten und reinen Wohngebieten können sie als Ausnahme zugelassen werden (§§ 2 und 3 Bau NVO).

Für Einzelhandelsgroßbetriebe enthält der **§ 11 Abs. 3 BauNVO** eine Sonderregelung für alle Baugebiete. Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen sind außer in Kerngebieten nur in speziell ausgewiesenen Sondergebieten zulässig. Der letzte Satz des § 11 Abs. 3 beinhaltet eine widerlegbare Regelvermutung. Die konkrete Prüfung hat zweistufig stattzufinden:

- liegt ein großflächiger Handelsbetrieb vor? Wenn ja (über 800 m² Verkaufsfläche) dann:
- liegen Auswirkungen vor? Wenn ja: Nur im Kerngebiet oder Sondergebiet zulässig (die Regelvermutung für potenzielle Auswirkungen liegt vor, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet).

5.1.2 Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Nach **§ 34 Abs. 1 BauGB** ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und gleichzeitig die Erschließung gesichert ist. Nach § 34 Abs. 2 BauGB ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die BauNVO anzuwenden, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der BauNVO entspricht. Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von den Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Im Einzelfall (z. B. Erweiterung) kann vom Erfordernis des Einfügens abgewichen werden.

Das Ziel der gesetzlichen Neuregelung im besagten Paragraphen ist es, durch das Ausfüllen einer Rechtslücke bei Genehmigungsverfahren für großflächige Einzelhandelsvorhaben in Gemengelagen im unbeplanten Innenbereich auch hier eine städtebauliche Steuerung ohne Bauleitplanung zu ermöglichen. Dies soll durch die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere dem Schutz der Angebotsstrukturen in den Kernstadtbereichen und damit deren Attraktivitätserhalt dienen.

Mit der Novellierung des BauGB 2007 hat der Gesetzgeber darüber hinaus die Möglichkeit geschaffen, über § 9 Abs. 2a BauGB im nicht beplanten Innenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen festgelegt oder ausgeschlossen werden können.

5.1.3 Besonderes Städtebaurecht

Das **Besondere Städtebaurecht** mit den §§ 136 ff. BauGB bietet zudem Städten und Gemeinden die Möglichkeit, im Rahmen von Stadterneuerungs- oder -entwicklungsmaßnahmen die besonderen Vorschriften zur Steuerung anzuwenden. So kann durch die Festlegung von Sanierungsgebieten über die jeweilige Sanierungszielsetzung sehr dezidiert die künftige Entwicklung gerade auch im Einzelhandelsbereich geplant und gesteuert werden. Die Regelungen nach §§ 144 ff. BauGB stellen verschiedene Sachverhalte wie beispielsweise den Verkauf von Liegenschaften oder auch deren Anmietung grundsätzlich unter Genehmigungsvorbehalt.

Neben diesen Rechtstatbeständen sind insbesondere die möglichen Förderungen für baulich investive Maßnahmen und auch die Umgestaltung im öffentlichen Bereich attraktiv. Durch die Programme der städtebaulichen Erneuerung sind Fördermöglichkeiten geschaffen, die gerade auch an private Grundstückseigentümer zur Modernisierung oder Instandsetzung der Gebäudesubstanz weitergegeben werden können.

5.2 Landes- und Regionalplanung

Für die raumordnerische Bewertung von Einzelhandelsgroßprojekten in Sachsen sind – neben den einschlägigen Vorschriften des BauGB und der BauNVO – die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, festgelegt im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), die Aussagen des Einzelhandelserlasses 2008 und des Regionalplanes der Region Westsachsen 2008 bzw. des Entwurfs der Fortschreibung 2017 heranzuziehen.

Der derzeit verbindliche **Landesentwicklungsplan Sachsen** vom 12. Juli 2013 führt zu großflächigen Einzelhandelseinrichtungen folgende Ziele aus:

Konzentrations- bzw. Zentralitätsgebot:

Z 2.3.2.1 Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Einkaufs-zentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen groß-flächigen Handelsbetrieben, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den vorstehend bezeichnenden groß-flächigen Einzelhandelseinrichtungen vergleichbar sind, ist nur in Ober- und Mittelzentren zulässig. Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Factory-Outlet-Centern ist nur in Oberzentren zulässig.

Z 2.3.2.2 Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs auch in Grundzentren zu-lässig.

Integrationsgebot:

Z 2.3.2.3 Bei überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten oder bei einer Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von mehr als 800 m² ist die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nur in städtebaulich integrierter Lage zulässig. In den Zentralen Orten, in denen zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen sind, sind diese Vorhaben nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig.

Kongruenzgebot:

Z 2.3.2.4 Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen soll nicht dazu führen, dass der Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes wesentlich über-schreitet.

Beeinträchtigungsverbot:

Z 2.3.2.5 Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen darf weder durch Lage, Größe des Vor-habens oder Folgewirkungen das städtebauliche Gefüge, die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums oder die verbraucher-nahe Versorgung des Zentralen Ortes sowie der benachbarten Zentralen Orte substanziell beeinträchtigen.

Darüber hinaus ist folgendes zu beachten[17]:

G 2.3.2.6 Bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen soll ei-ne ausreichende Anbindung an den ÖPNV gewährleistet werden.

Z 2.3.2.7 Die Ziele Z 2.3.2.1 bis Z 2.3.2.5 und Grundsatz G 2.3.2.6 gelten entsprechend für die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von nicht großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in enger Nachbarschaft zu einer oder mehreren bereits bestehenden Einzelhandelseinrichtungen, wenn sie in ihrer Gesamtheit wie großflächige Einzelhandelseinrichtungen wirken.

Der **Einzelhandelserlass** (HA Großflächige Einzelhandelseinrichtungen vom 3. April 2008) des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren weist darauf hin, dass die jeweils geltenden Raumordnungspläne maßgeblich für die Aufstellung und die Änderung von Bauleitplänen sind; Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Des Weiteren führt er aus:

„Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) geändert worden ist, sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind bereits auf der Ebene der Raumordnung abschließend abgewogen und somit für die Bauleitplanung unmittelbar bindende Vorgaben. Sie sind im Gegensatz zu den Grundsätzen der Raumordnung nicht Gegenstand der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die

17 LEP Sachsen 2013.

> Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB gilt für Flächennutzungspläne und Bebauungspläne gleichermaßen. Flächennutzungspläne können ihre Funktion als vorbereitende Bauleitplanung nur dann erfüllen, wenn sie in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben stehen. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, verdichtet sich die Anpassungspflicht für einen Flächennutzungsplan spätestens zu dem Zeitpunkt, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert werden soll, welcher seinerseits den raumordnerischen und landesplanerischen Zielen entsprechen muss."

Sowohl der **Regionalplan der Region Westsachsen 2008** als auch der **Entwurf der Fortschreibung 2017** greifen die Aussagen des LEP hinsichtlich großflächigen Einzelhandels auf und ergänzen diese v. a. im Hinblick auf die Abgrenzung städtebaulich integrierter Lagen bzw. zentraler Versorgungsbereiche.[18]

6. Standortbeschreibung und wesentliche Strukturdaten der Stadt Oschatz

6.1 Einzelhandelsstandort Oschatz

Die **Stadt Oschatz** liegt im Norden des Freistaates Sachsen, zwischen den Städten Leipzig und Dresden (vgl. Karte 1). Derzeit zählt Oschatz rd. 14.652 Einwohner[19] und ist von der Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen[20]. Vor diesem Hintergrund kommt der Stadt im Hinblick auf den Einzelhandel sowie kulturelle, soziale und wirtschaftliche Einrichtungen sowohl eine gesamtstädtische als auch eine überörtliche Versorgungsfunktion für ihren Verflechtungsbereich zu. Oschatz ist Große Kreisstadt im Landkreis Nordsachsen, welcher den nördlichen Bereich Sachsens einnimmt. Weiter nördlich bzw. nordwestlich grenzen die Bundesländer Sachsen-Anhalt und Brandenburg an. Weitere umliegende zentrale Orte sind die Mittelzentrum Riesa (rd. 12 Kilometer Richtung Osten), Wurzen, Grimma, Torgau und Döbeln (jeweils zwischen 25 und 35 km Richtung Süden, Westen und Norden). Die Oberzentren Leipzig und Dresden sind jeweils ca. 55 km entfernt gelegen.

Die **verkehrliche Erreichbarkeit** der Stadt Oschatz ist als gut zu bewerten. Die regionale Anbindung erfolgt im Wesentlichen über die B 6, welche das Stadtgebiet in Nordwest-Südost-Richtung quert und u. a. in die beiden Oberzentren Leipzig und Dresden führt. Etwa 10 km östlich besteht in Seerhausen Anschluss an die B 169 (Zeithain – Riesa – Döbeln). Die nächst gelegene Autobahnanschlussstelle an die A 14 (Halle – Leipzig – Nossen) ist allerdings erst in 18 km bzw. 20 Autominuten zu erreichen[21]. Darüber hinaus binden die B 6, die Staatsstraßen S 28 / S 30 / S 31 und S 38 sowie mehrere Kreisstraßen die Stadt an die umliegenden Gemeinden an und dienen auch der Erschließung des Siedlungsgebietes bzw. der Ortsteilanbindung.

18 Vgl. REP Westsachsen 2008, Seite 89 und Fortschreibung 2017, Seite 69.
19 Quelle: Einwohnerstatistik Stadt Oschatz, Stand 31.12.2018.
20 Vgl. Landesentwicklungsplan 2013, S. 29.
21 Angaben mit google-maps Routenplaner.

An das **Schienennetz** ist die Stadt durch einen eigenen Bahnhof nördlich der Kernstadt über die Strecke Dresden – Leipzig angebunden. Ergänzend verkehrt die Schmalspurbahn „Döllnitzbahn“ u. a. durch Oschatz. Darüber hinaus verbinden im **ÖPNV** mehrere Buslinien der Omnibus-Verkehrsgesellschaft Heideland (OHV) sowie des Reiseverkehrs Schulze im Mitteldeutschen Verkehrsverbund die Stadt mit dem Umland. Im Stadtverkehr erschließen mehrere Buslinien das Stadtgebiet. Zentraler Nahverkehrsknoten in Oschatz ist der Oschatzer Busbahnhof nördlich der Innenstadt.

Die **Siedlungsstruktur** von Oschatz ist durch eine kompakte Kernstadt sowie rund um die Kernstadt gelegene Ortsteile gekennzeichnet. Den zentralen und einwohnerstärksten Ortsteil mit rd. 79 % der Einwohner (ca. 11.570 Einwohner[22]) bildet die Kernstadt Oschatz. Die eigentliche Innen bzw. Altstadt ist dabei im Bereich Leipziger Straße / Dresdener Straße (Norden und Osten) – Breite Straße (Süden) – Freiherr-von-Stein-Promenade – Friedrich-Naumann-Promenade (Westen) zu definieren. In der Innenstadt dominiert Blockrandbebauung, während in den äußeren Bereichen von Oschatz Richtung Westen Geschosswohnungsbau in Zeilen- und Reihenbauweise sowie in Richtung Norden und Osten vermehrt Einfamilienhäuser zu finden sind. Südöstlich, westlich und nördlich der Kernstadt sind auch Gewerbe- und Industriegebiete etabliert.

Auf dem rd. 55 km² großen Siedlungsgebiet sind neben der Kernstadt zehn teilweise räumlich abgesetzte, sternförmig rund um die Kernstadt gelegene z. T. dörflich geprägte Ortsteile vorhanden: Fliegerhorst, Leuben, Limbach, Lonnewitz, Mannschatz, Merkwitz, Rechau, Schmorkau, Thalheim und Zöschau. Mit rd. 1.134 Einwohnern stellt der Ortsteil Fliegerhorst nach der Kernstadt den einwohnerstärksten Ortsteil dar (vgl. Tabelle 3):

Tabelle 3: Einwohner nach Ortsteilen in Oschatz

Ortsteil	Einwohner	Anteil in %
Oschatz Kernstadt*	11.570	79
Fliegerhorst	1.074	7
Leuben	126	1
Limbach	169	1
Lonnewitz	344	2
Mannschatz	149	1
Merkwitz	460	3
Rechau	81	1
Schmorkau	160	1
Thalheim	459	3
Zöschau	60	1
Stadt Oschatz gesamt	**14.652**	**100**

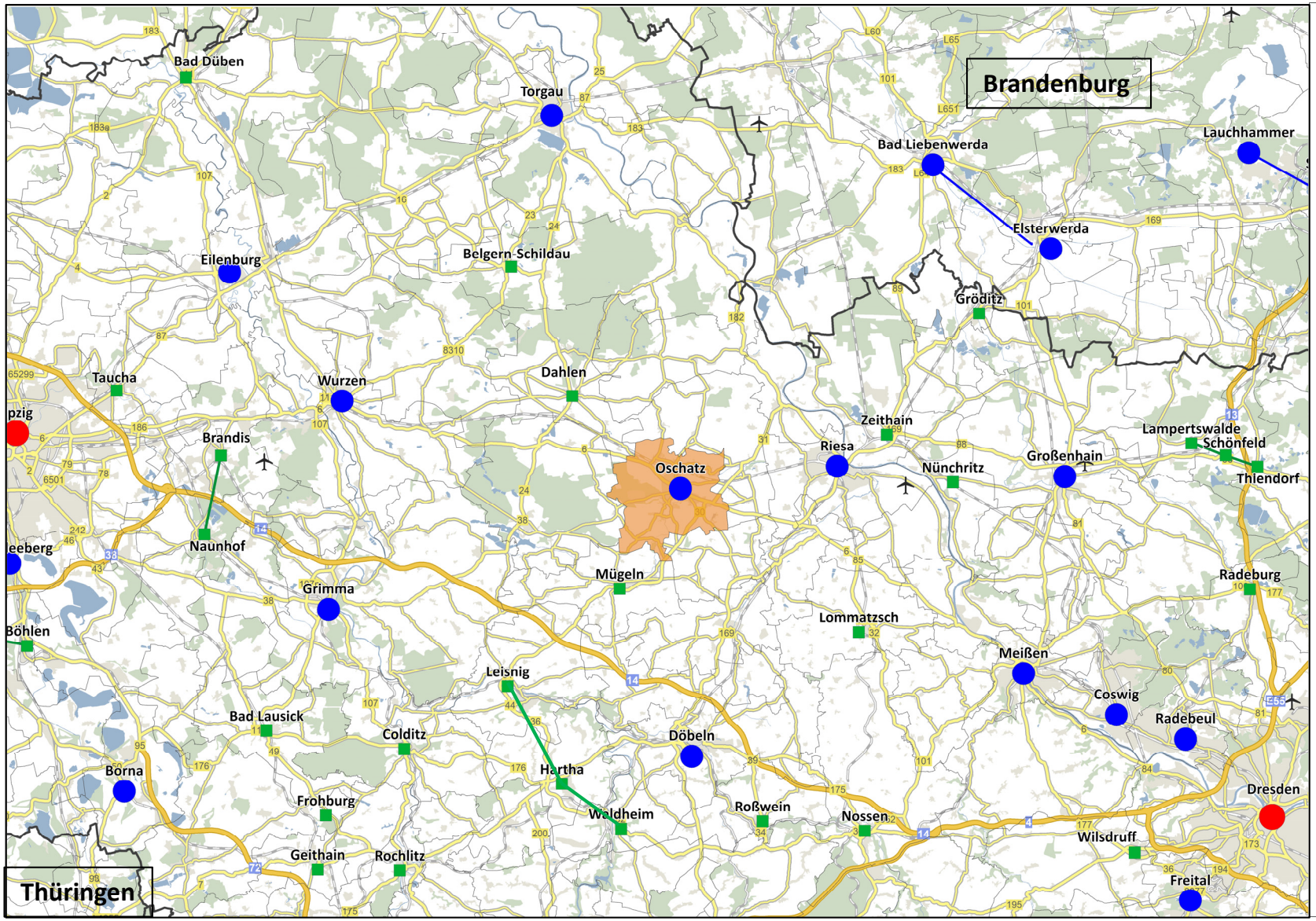
* inkl. OT Zschöllau

Quelle: Stadt Oschatz, Stand 31.12.2018; Einwohner am Hauptwohnsitz

GMA-Darstellung 2019, ca.-Werte gerundet, Rundungsdifferenzen möglich

22 Einwohnerstatistik Stadt Oschatz, Stand 31.12.2018.

Karte 1: Lage von Oschatz und zentralörtliche Struktur der Region



Legende

- **Oberzentrum**
- **Mittelzentrum /** Mittelzentraler Verbund
- **Grundzentrum /** Grundzentraler Verbund
- Ländergrenze
- Stadtgebiet Oschatz

N

Quelle: erstellt mit RegioGraph Planung, GMA-Bearbeitung 2019

Die **demographische Entwicklung** von Oschatz verlief in den Jahren 2008 bis 2018 rückläufig (vgl. Tabelle 4). So nahm die Bevölkerung um rd. 9 % ab (2008: 15.947; 2018: 14.652). Die Einwohnerentwicklung im Landkreis Nordsachsen lag im gleichen Zeitraum bei ca. - 6,5%[23].

Tabelle 4: Einwohnerentwicklung in Oschatz 2008 – 2018

Jahr	Einwohner		Veränderung	
Ortsteil	**31.12.2008**	**31.12.2018**	**absolut**	**in %**
Oschatz Kernstadt	**12.611**	11.570	**- 1.041**	- 9,0
Fliegerhorst	1.094	1.074	- 20	- 1,9
Leuben	157	126	- 31	- 24,6
Limbach	195	169	- 26	- 15,4
Lonnewitz	351	344	- 7	- 2,0
Mannschatz	183	149	- 34	- 22,8
Merkwitz	472	460	- 12	- 2,6
Rechau	88	81	- 7	- 8,6
Schmorkau	179	160	- 19	- 11,9
Thalheim	549	459	- 90	- 19,6
Zöschau	68	60	- 8	- 13,3
Stadt Oschatz gesamt	**15.947**	**14.652**	**- 1.295**	**- 8,8**

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Oschatz; GMA-Berechnungen 2019, ca.-Werte gerundet, Rundungsdifferenzen möglich

Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung ist sowohl für die Stadt Oschatz als auch den Landkreis Nordsachsen weiterhin von einer negativen Bevölkerungsentwicklung auszugehen[24]. So wird bis zum Jahr 2025 eine Bevölkerungszahl zwischen 13.700 und 13.000 prognostiziert[25].

Die perspektivische **Einwohnerentwicklung** wird absehbar auch mit einer Änderung der Struktur der Altersklassen einhergehen (demografischer Wandel; vgl. Abbildung 8). Dabei ist auch von einer Verschiebung der Altersstruktur zu Gunsten der über 65-jährigen auszugehen: So nimmt der Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung von rd. 27 % im Jahr 2014 bis auf voraussichtlich ca. 32 % im Jahr 2025 zu[26]. Auch der Anteil der unter 20-jährigen wird bis zum Jahr 2025 von rd. 15 % auf dann 16 % leicht ansteigen. Die größte Altersgruppe stellen mit einem Anteil von ca. 58 % an der Gesamteinwohnerschaft die 20- bis 65-jährigen bzw. die wesentlichen Personen im erwerbsfähigen Alter dar. Im Prognosezeitraum bis 2025 wird deren Anteil auf dann etwa 49 % sinken.

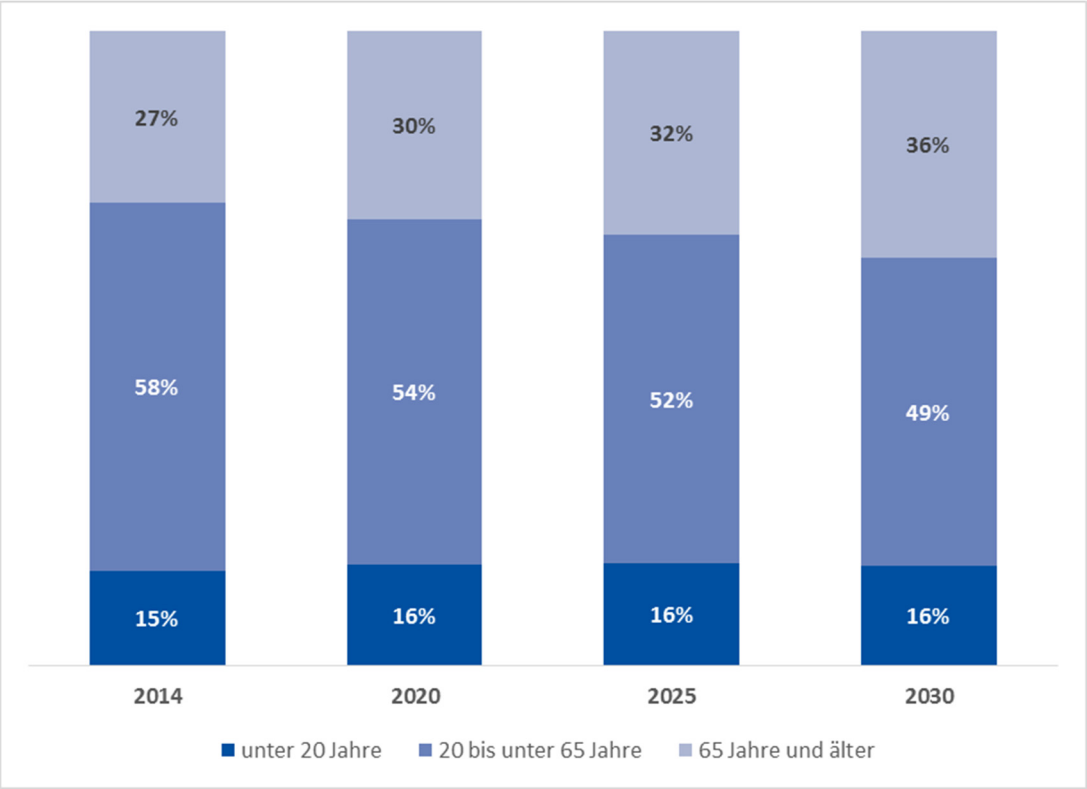
23 Vgl. LK Nordsachsen 2008: 211.356 EW; 2018: 197.673 EW, Stand jeweils 31.12.

24 Vgl. 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030 Gebietsstand: 1. Januar 2016; Variante 1 und 2.

25 Je nach Variante; Variante 1: 13.700 EW; Variante 2: 13.000.

26 Vgl. 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030 Gebietsstand: 1. Januar 2016; Variante 1.

Abbildung 8: Altersstrukturgruppen in Oschatz



Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Oschatz; GMA-Berechnungen 2019, ca.-Werte gerundet, Rundungsdifferenzen möglich

In Oschatz sind derzeit rd. 6.613 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort registriert[27]. Die wirtschaftlichen Verflechtungen in das Umland schlagen sich im Pendlersaldo nieder: insgesamt besteht ein positiver Pendlersaldo von 800 Personen: 3.886 Einpendlern stehen 3.086 Auspendler gegenüber. Die Arbeitslosenquote im Landkreis Nordsachsen liegt aktuell bei ca. 6,0 % und damit leicht über dem Vergleichswert von 5,4 für den Freistaat Sachsen[28].

6.2 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur in Oschatz ist durch eine Mischung aus produzierendem Gewerbe (Industrie), Handel und Dienstleistungen sowie zahlreichen Handwerksbetrieben geprägt, wobei der Anteil der Dienstleistungsbetriebe dominiert: ein Großteil der in Oschatz verfügbaren Arbeitsplätze ist dem Dienstleistungssektor zuzuordnen. Zu den wichtigsten Arbeitgebern in Oschatz zählen u. a.:

- Dorow & Sohn KG
- Fan Frankenstolz Schlafkomfort H. Neumeyer GmbH & Co., Werk Oschatz
- P-D Glasseiden GmbH Oschatz
- GP Gala-Lusit Betonsteinwerke GmbH, Werk Oschatz

27 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand 30.06.2018.
28 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, August 2019.

- HB Getränke-Fachhandel GmbH
- Lube & Krings GmbH
- Vosschemie Oschatz
- Oschatzer Fleischwaren GmbH
- Fritz Peter & Söhne GmbH
- Schnelle GmbH
- Nr. 1 Küchen.

Die Stadt verfügt zudem über mehrere **Industrie- und Gewerbegebiete**:

- Gewerbegebiet Oschatz-West
- Gewerbe- und Industriegebiet Fliegerhorst
- Altgewerbestandort an der Döllnitz.

Der **Tourismus** spielt in Oschatz eine eher untergeordnete Rolle, wenngleich die Stadt aber für Tagesausflügler interessant ist. In diesem Zusammenhang stellt die Stadt einen guten Ausgangspunkt für Ausflüge in die Region dar. Von Bedeutung sind auch die **Sehenswürdigkeiten und Museen** der Stadt und die Ausflugsziele in der Umgebung. Nennenswert ist auch der O-Schatz Park, ein eintrittsfreier Familienpark auf dem ehemaligen Gelände der Landesgartenschau.

Die **Einzelhandelsstruktur** in Oschatz wird durch mehrere wichtige Bereiche geprägt. Dabei ist auf folgende Einzelhandelslagen hinzuweisen:

- Der **innerstädtische Haupteinkaufsbereich (zentraler Versorgungsbereich Stadtzentrum)** erstreckt sich in der zentralen Innenstadt, in dem Bereich Promenade (Norden), An der Mauer (Osten), Breite Straße bzw. Rosmarinstraße im Süden und Frongasse / Brüderstraße im Westen. Teilweise zählen auch angrenzende Straßenbereiche dazu. Bedeutende Leitbetriebe sind u. a. der Lidl-Markt im Nordwesten (Promenade), „Im Angebot“ Lebensmittelmarkt in der Rosmarinstraße sowie das Modehaus Fischer am Altmarkt. Darüber hinaus fungieren die zahlreichen kleinteiligen Betriebe in ihrer Gesamtheit und Diversität als Magnet in der Innenstadt.
- **Fachmarktagglomeration im Gewerbegebiet West (Vernissieuxer Straße)**: Im Westen der Kernstadt, etwa 800 m westlich der Innenstadt, sind im Gewerbegebiet West mehrere Einzelhandelskonzentration zu identifizieren. An diesem vornehmlich autokundenorientierten Standort sind mehrere Gebäudekomplexe vorhanden. Als wesentliche Anbieter fungieren neben einem OBI-Baumarkt ein Marktkauf SB-Warenhaus und ein Roller-Möbelmarkt. Zudem sind im Umfeld ein Aldi Lebensmitteldiscounter, ein Expert

Elektronikfachmarkt sowie ein Penny-Lebensmittelmarkt, ein Deichmann Schuhfachmarkt und ein Takko Bekleidungsfachmarkt vorhanden. Somit sind hier strukturprägende Betriebe aller Bedarfsbereiche ansässig. Verkaufsflächenmäßig stellt der Standort bedingt durch die ansässigen v. a. großflächigen Märkte die größte Standortlage im Stadtgebiet dar.

- **Fachmarktagglomeration EKZ Nossener Straße**: Etwa 1,5 km[29] südwestlich der Innenstadt ist an der Nossener Straße ein Fachmarktzentrum etabliert. An diesem vornehmlich autokundenorientierten Standort sind drei Gebäudekomplexe vorhanden, die sich um einen gemeinsam genutzten Parkplatz gruppieren. Als Magnetbetriebe fungieren hier ein Edeka-Supermarkt, ein Aldi Lebensmitteldiscounter und ein Rossmann-Drogeriefachmarkt. Die genannten Anbieter werden u. a. durch Betriebe aus dem Bekleidungs- und Sonderpostensegment ergänzt. Der Branchenschwerpunkt liegt somit im kurz- bis mittelfristigen Bedarfsbereich. In Bezug auf die vorhandenen Verkaufsflächen stellt der Standort neben dem Gewerbegebiet West und der Innenstadt eine weitere bedeutende Standortlage im Stadtgebiet dar.

- **Gewerbestandort Ulanenweg**: Etwa 1 km östlich der Fachmarktagglomeration EKZ Nossener Straße ist nördlich der Dresdner Straße der Gewerbestandort Ulanenweg etabliert. In autokundenorientierter Standortlage sind hier mehrere Betriebe aus dem vorwiegend mittel- und langfristigen Bedarfsbereich etabliert: Schuhwerk Oschatz, Dänisches Bettenlager, ein Getränkemarkt und ein Fachgeschäft für Heimtierbedarf sowie Küchenfachgeschäft und die Fa. Dorow & Sohn KG (u. a. Baustoffe, Bäder, etc.).

Darüber hinaus sind v. a. in der Kernstadt Oschatz weitere teilweise solitär gelegene Einzelhandelsbetriebe, u. a. auch Lebensmittelmärkte mit Nahversorgungsfunktion, ansässig.

6.3 Regionale und überregionale Wettbewerbssituation

Der Einzelhandel in Oschatz erfährt auch Beeinflussung durch den nahegelegenen Einzelhandelsstandort Riesa, der bereits in rd. 20 Fahrminuten zu erreichen ist. Hier sind als wesentliche Einkaufsdestinationen u. a. die Elbgalerie (u. a. Kaufland, Rossmann, C & A, Media Markt) sowie auch die angrenzende Fußgängerzone bzw. die Hauptstraße (u.a. Thalia, dm, NKD, etc.) vorhanden. Die Stadt liegt zudem im Einzugsbereich der Oberzentren Dresden und Leipzig, v. a. in Bezug auf den Einzelhandel im teilweise mittel- und v. a. langfristigen Bedarf.

29 Luftlinie.

II. Angebots- und Nachfragesituation

1. Einzelhandelsbestand in der Stadt Oschatz

1.1 Einzelhandelsbestand in der Gesamtstadt

Im August 2019 wurde durch GMA-Mitarbeiter eine **Erhebung der Bestandsdaten des Einzelhandels in Oschatz** durchgeführt (vgl. Tabelle 5). Dazu wurde auf die HAFLIS-Daten Sachsen zurückgegriffen, wobei diese Angaben flächendeckend überprüft und aktualisiert wurden. Aufgenommen wurden im Zuge der Totalerhebung alle Einzelhandelsbetriebe im Stadtgebiet inkl. Adresse, Verkaufsfläche, Branchenzuordnung, Lage sowie Einschätzung der Leistungsfähigkeit. Dabei wird die Verkaufsflächendefinition gemäß gültiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zugrunde gelegt. Hierdurch wird eine einheitliche Zuordnung der Betriebe zur Branchensystematik gewährleistet, was ausschließlich durch die direkte Inaugenscheinnahme erfolgt.

Die **Ermittlung der Umsatzleistung** erfolgte einzelbetrieblich auf Basis von branchen- und betriebstypentypischen Durchschnittswerten, die an die spezifische Situation in Oschatz (u. a. Ausstattungskennziffern, Kaufkraftniveau, zentralörtliche Funktion, regionale- und überregionale Wettbewerbssituation) sowie die mikrogeographischen und standortseitigen Besonderheiten (u. a. Lage, Umfeld, Erreichbarkeit) angepasst wurden.

Zum Zeitpunkt der **Erhebungen gab es in der Stadt Oschatz** insgesamt:

- 147 Betriebe des Ladeneinzelhandels und Lebensmittelhandwerks
- ca. 40.430 m² Verkaufsfläche
- ca. 117,1 Mio. € Bruttoumsatzleistung p. a.

Der **Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel** sind zugeordnet:

- 41 Betriebe (= ca. 28 % aller Betriebe)[30]
- ca. 11.395 m² VK (= ca. 28 % der Gesamtverkaufsfläche)[31]
- ca. 51,2 Mio. € Bruttoumsatzleistung (= ca. 44 % des Gesamtumsatzes)[32]

30 Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt.
31 Bereinigte Werte, Umsätze und Verkaufsflächen von Mehrbranchenunternehmen (> 800 m² VK) wurden aufgeteilt und den jeweiligen Branchen zugeordnet
32 Ebenda.

Auf die **Hauptwarengruppe Nichtlebensmittel** entfallen:

- 106 Betriebe (= ca. 72 % aller Betriebe)
- ca. 29.035 m² VK (= ca. 72 % der Gesamtverkaufsfläche)
- ca. 65,9 Mio. € Bruttoumsatzleistung (= ca. 56 % des Gesamtumsatzes).

Tabelle 5: Einzelhandelsbestand nach Branchen (Gesamtstadt Oschatz)

Bedarfsbereich	Branche	Betriebe*		Verkaufsfläche**		Umsatz (brutto) **	
		abs.	in %	abs.	in %	in Mio. €	in %
kurzfristig	**Nahrungs- und Genussmittel**	**41**	**28**	**11.395**	**28**	**51,2**	**44**
	Gesundheit / Körperpflege	14	10	2.225	6	11,5	10
	Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf, Zeitschriften	5	3	875	2	1,8	2
	Bücher, PBS, Spielwaren	7	5	695	2	2,3	2
mittelfristig	Bekleidung, Schuhe, Sport	27	18	4.645	11	12,2	10
	Elektrowaren, Medien, Foto	9	6	1.210	3	5,2	4
langfristig	Hausrat, Einrichtung, Möbel	13	9	5.155	13	8,9	8
	Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	10	7	11.510	28	16,2	14
	Optik, Hörgeräte / Uhren, Schmuck	8	5	435	1	2,7	2
	Sonstige Sortimente	13	9	2.285	6	5,3	5
	Nichtlebensmittel insg.	**106**	**72**	**29.035**	**72**	**65,9**	**56**
	Einzelhandel insg.	**147**	**100**	**40.430**	**100**	**117,1**	**100**

* Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt

** bereinigte Werte, d. h. Verkaufsflächen und Umsätze von Mehrbranchenunternehmen (>500 m² VK) aufgeteilt

*** sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwaren)

GMA-Erhebungen und Berechnungen 2019 (ca.-Werte gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Die **Leistungsfähigkeit des Oschatzer Einzelhandels** kann auch anhand von Verkaufsflächenproduktivitäten eingeschätzt werden. Sie ermitteln sich aus dem Verhältnis der branchenbezogenen Umsätze und der jeweils vorhandenen Verkaufsflächen. Derzeit werden im Oschatzer Einzelhandel folgende Umsätze je m² VK / Jahr erzielt:

Tabelle 6: Flächenproduktivitäten nach Branchen

Branche	Flächenproduktivität €/m²
Nahrungs- und Genussmittel	**4.490**
Gesundheit, Körperpflege	5.160
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	2.050
Bücher, Schreib- / Spielwaren	3.300
Bekleidung, Schuhe, Sport	2.630
Elektrowaren, Medien, Foto	4.310
Hausrat, Einrichtung, Möbel	1.730
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	1.410
Optik / Uhren, Schmuck	6.210
Sonstige Sortimente*	2.320
Nichtlebensmittel insg.	**2.280**
Einzelhandel insg.	**2.900**

* sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwaren)

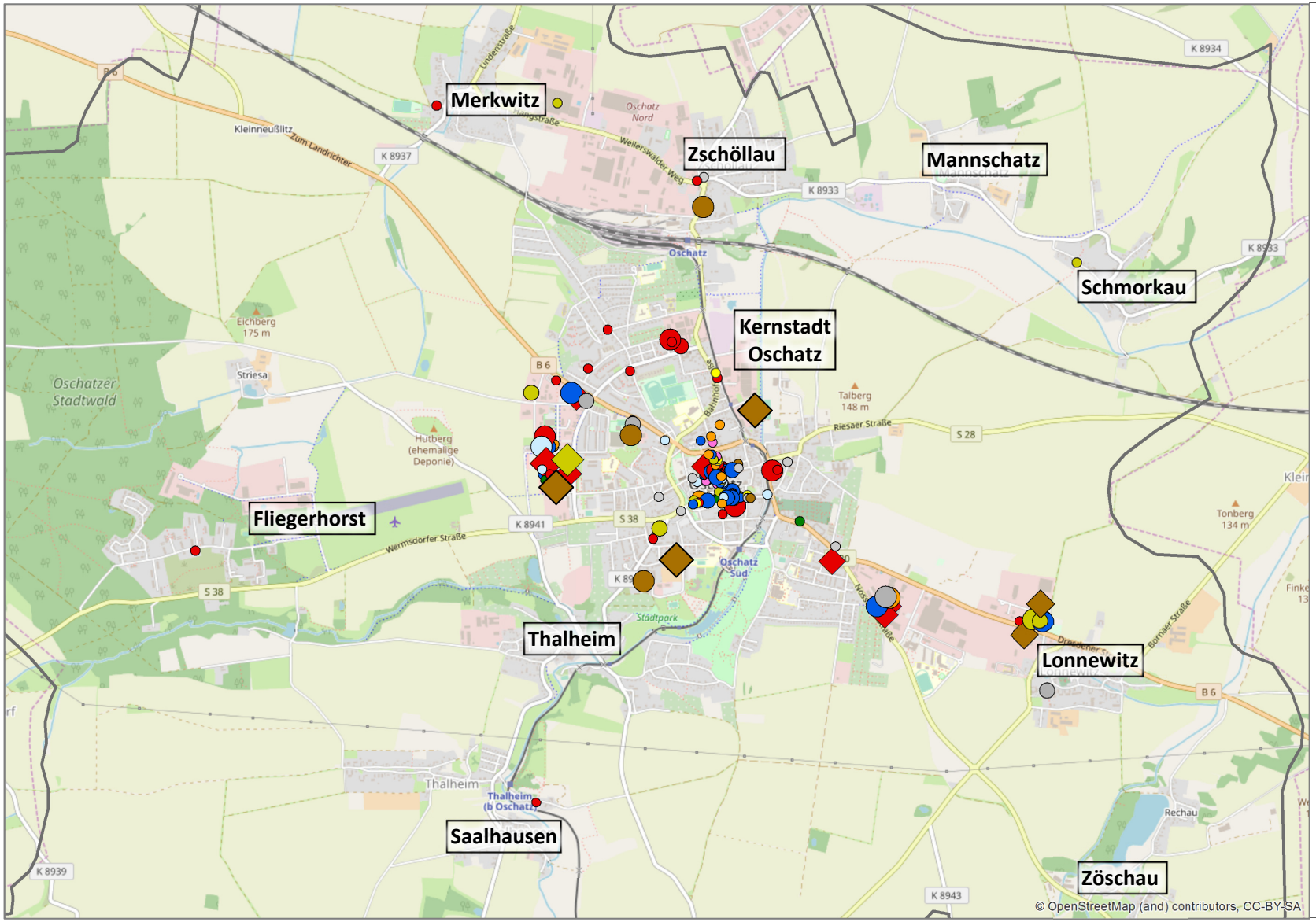
GMA-Erhebungen und Berechnungen 2019, Mehrbranchenunternehmen aufgeteilt

Die **Einzelhandelsstruktur in Oschatz** wird durch mehrere Agglomerationsbereiche geprägt (vgl. Karten 2 und 3).

Mit insgesamt 64 Betrieben (ca. 43 – 44 %) und einer Verkaufsfläche von rd. 5.360 m² VK (ca. 13 %) nimmt die **Innenstadt** (vgl. Kapitel IV. 3.3.1) zwar zahlenmäßig eine bedeutende Stellung ein, der Flächenschwerpunkt liegt aber außerhalb der Innenstadt.

Branchenspezifisch liegt der Verkaufsflächenschwerpunkt in der Innenstadt im Bereich Bekleidung / Schuhe / Sport bzw. im mittelfristigen Bedarf und wird v. a. durch mehrere Fachmärkte im Bereich Altmarkt – Sporerstraße – Neumarkt abgebildet. Mit dem Anbieter Lidl ist auch im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ein Magnetbetrieb vorhanden. Im südlichen Innenstadtbereich bzw. in der Rosmarin-Passage ist zudem ein „Im Angebot"-Lebensmittelmarkt angesiedelt. In den anderen Branchen sind darüber hinaus weitere überwiegend kleinere und mittelgroße, Fachgeschäfte mit Verkaufsflächen von jeweils unter 300 m² ansässig. Insgesamt wird der Großteil der zentrenprägenden Branchen im Wesentlichen durch kleinteiligen Einzelhandel gestellt.

Karte 2: Einzelhandelsbesatz im Stadtgebiet von Oschatz- Übersicht



Legende

Größenklassen

- über 1.500 m² VK
- 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Branchen

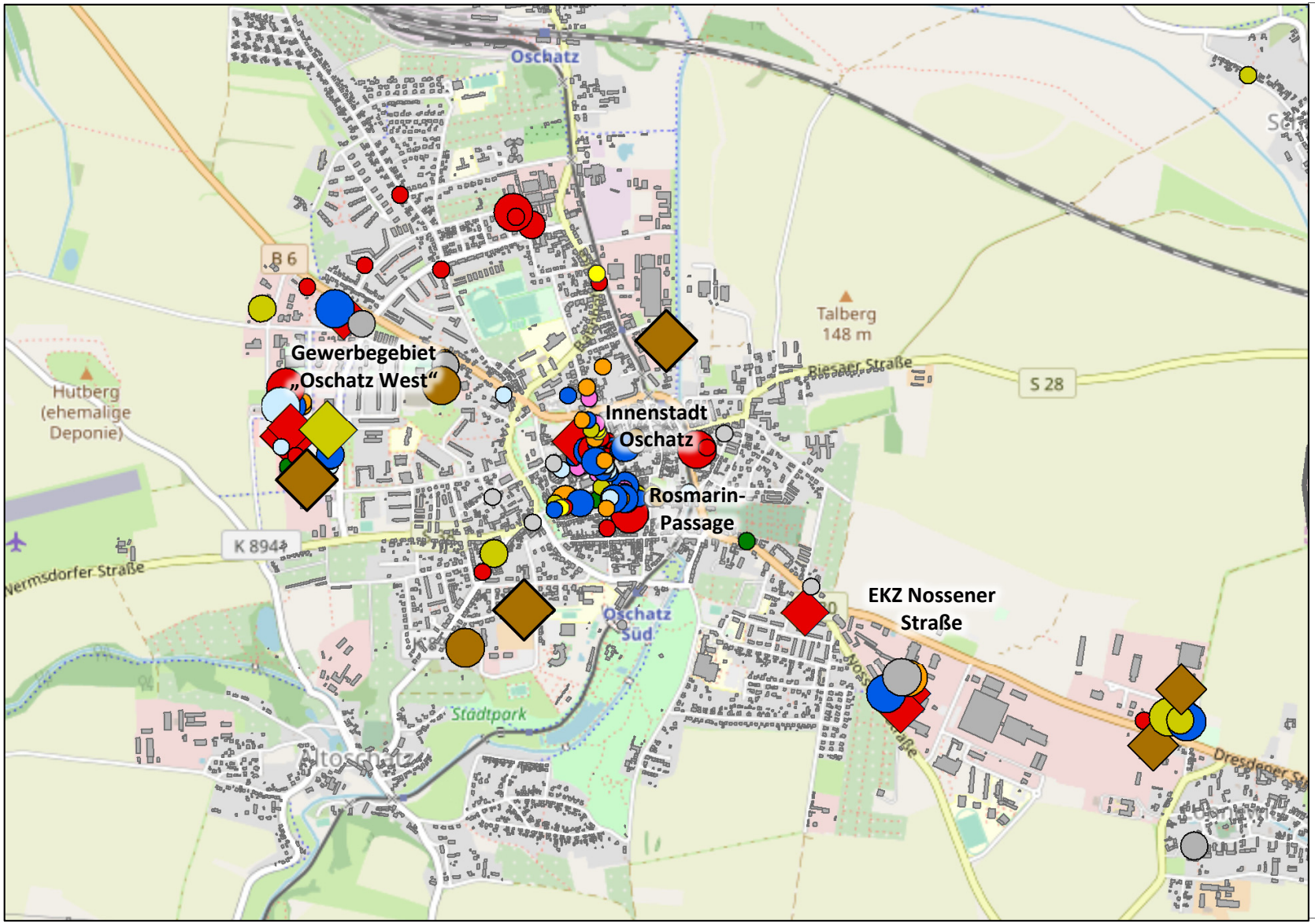
- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heim-werkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

In den weiter südlich gelegenen Ortsteilen Limbach, und Leuben ist derzeit kein Einzelhandel ansässig.

N

Kartengrundlage: Stadt Oschatz; OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA
GMA-Bearbeitung 2019

Karte 3: Einzelhandelsbesatz im Stadtgebiet von Oschatz - Kernstadt



Legende

Größenklassen

- über 1.500 m² VK
- 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Branchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

N

Kartengrundlage: Stadt Reichenbach, OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA
GMA-Bearbeitung 2018

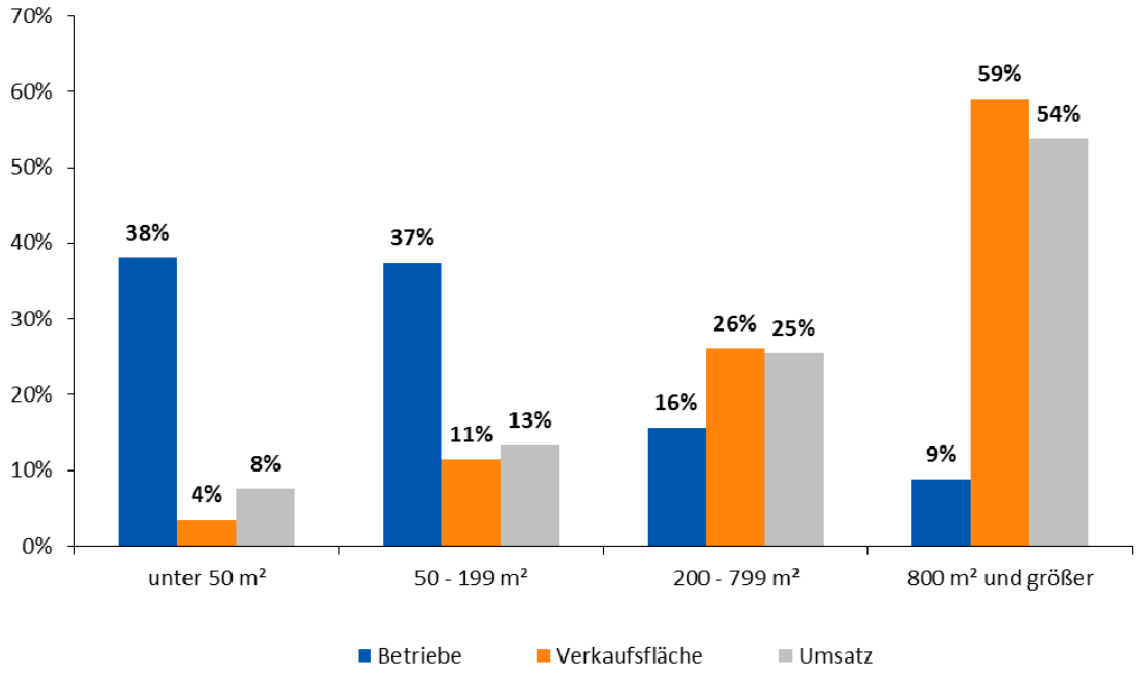
Den verkaufsflächen- und umsatzseitig bedeutendsten Standort bildet die **Einzelhandelsagglomeration im Gewerbegebiet „West“**. Dieser Bereich wird v. a. durch größere bzw. großflächige Fachmärkte geprägt, wobei allein der OBI-Baumarkt mit knapp 6.485 m²[33] Verkaufsfläche und ein Marktkauf mit rd. 4.900 m² VK ca. 28 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche von Oschatz abbildet. Insgesamt verfügt die Standortlage über rd. 19.190 m² VK (ca. 47 – 48 % der Gesamt-VK).

Einen weiteren bedeutenden Konzentrationsbereich des Einzelhandels bilden die Lagen **„EKZ Nossener Straße“** und „Ulanenweg“ im südöstlichen Stadtgebiet mit rd. 3.900 m² VK (EKZ Nossener Straße) bzw. 2.320 m² VK (Ulanenweg).

Im **restlichen Stadtgebiet von Oschatz** sind zudem weitere kleinere Konzentrationsbereiche des Einzelhandels vorhanden, wobei hier i. d. R. Lebensmittelmärkte (Supermärkte, Lebensmitteldiscounter) als Magnetanbieter auftreten, die zum Teil durch meist kleine Betriebe ergänzt werden. Zahlreiche kleinteilige Anbieter ergänzen die Angebotsstrukturen in der Stadt.

Die **Betriebsgrößenstruktur** im Stadtgebiet von Oschatz weist einen Mix aus kleineren und größeren Betrieben auf (vgl. Abbildung 9). Die rechnerische Durchschnittsgröße (Mittelwert) der Betriebe in Oschatz liegt bei rd. 300 m² Verkaufsfläche. Dieser Wert liegt über dem Bundesdurchschnitt von ca. 250 m², was maßgeblich auf die großflächigen Fachmärkte im Gewerbegebiet „West“ und die anderen großflächigen Anbieter zurückzuführen ist.

Abbildung 9: Betriebsgrößenstruktur in Oschatz



GMA-Erhebungen und Berechnungen 2019

33 Flächenbezogen gewichtete VK; reine VK: ca. 9.000 m².

In einer Detailbetrachtung der Betriebsgrößenstruktur verfügen ca. 38 % der Geschäfte über Verkaufsflächen von weniger als 50 m². Diese Betriebe stellen allerdings nur einen kleinen Verkaufsflächenanteil von etwa 4 %. Demgegenüber weisen 9 % der Betriebe Verkaufsflächen von mindestens 800 m² auf. Deren Verkaufsflächenanteil liegt bei ca. 59 % des Gesamtbestandes. Darüber hinaus weisen ca. 37 % der Betriebe Verkaufsflächen zwischen 50 und 199 m², sowie 16 % der Geschäfte Verkaufsflächen zwischen 200 und 799 m² auf.

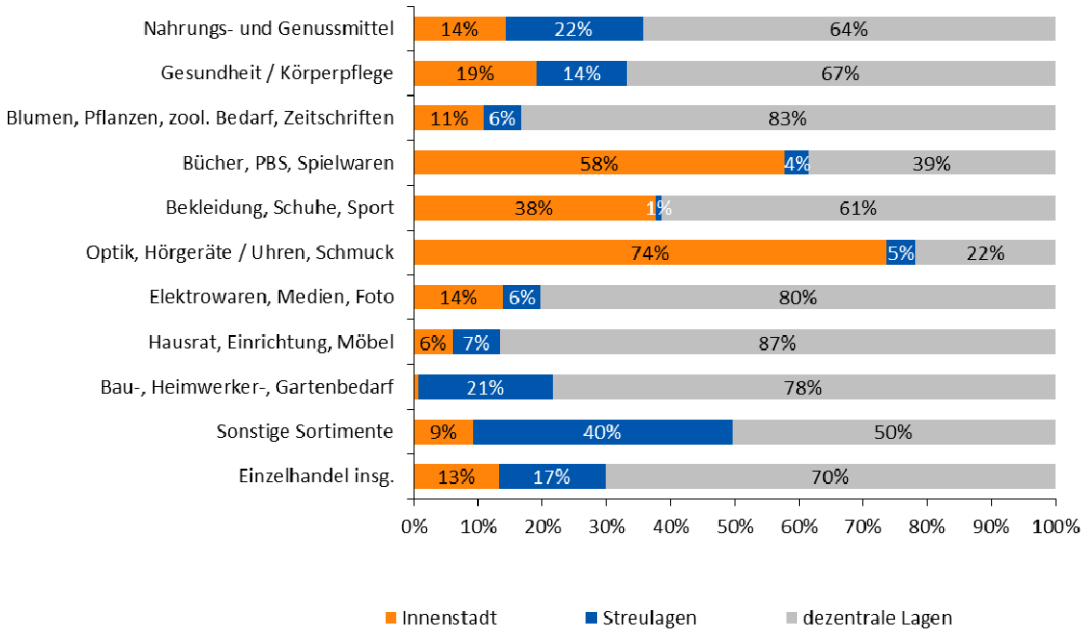
Auch in der **teilräumlichen Betrachtung des Oschatzer Einzelhandels nach Standortlagen** fallen einige Besonderheiten auf (vgl. Abbildung 10):

- Größere bzw. die größte Bedeutung besitzen in Oschatz **autokundenorientierte bzw. dezentrale Standortlagen**. Obwohl dieser Kategorie nur 9 % der Betriebe zuzuordnen sind, entfallen rd. 70 % der Verkaufsfläche auf diese Lage (ca. 28.375 m²). Mit rd. 710 m² fällt die durchschnittliche Verkaufsfläche je Betrieb in dieser Standortlage vergleichsweise groß aus.

- Eine stärkere Versorgungsbedeutung haben in Oschatz die **Streu- und Nebenlagen**. Hier sind ca. 29 % der Betriebe etabliert. Sie repräsentieren einen Verkaufsflächenanteil von ca. 17 % an der Gesamtstadt. Die durchschnittliche Größe der Geschäfte fällt mit rd. 170 m² VK eher gering aus. Bei den Betrieben dieser Standortkategorie handelt es sich überwiegend um kleinteiligen Fachhandel sowie vereinzelt Anbieter des Lebensmittelsektors (z. B. Lebensmitteldiscounter).

- Der Einzelhandel in der **Oschatzer Innenstadt** nimmt – wie bereits beschrieben – trotz seiner 64 Betriebe quantitativ nur eine nachgeordnete Stellung ein. Dies wird durch den geringen Verkaufsflächenanteil von ca. 13 % (ca. 5.360 m²) aufgeführt.

Abbildung 10: Einzelhandelsbestand nach Standortlagen (Anteil Verkaufsfläche)



GMA- Erhebungen und Berechnungen 2019

1.2 Einzelhandelsbestand in den Ortsteilen

Differenziert nach Ortsteilen in Oschatz ist festzustellen, dass der Verkaufsflächenschwerpunkt eindeutig auf der **Kernstadt Oschatz** liegt. Insgesamt ist hier mit 134 Einzelhandelsbetrieben sowie rd. 37.025 m² Verkaufsfläche der Großteil des Oschatzer Einzelhandels verortet (vgl. Tabelle 7).

Tabelle 7: Einzelhandelsbestand nach Ortsteilen in Oschatz

Stadt-/Ortsteil	Lebensmittel		Nichtlebensmittel		Einzelhandel gesamt	
	Anzahl Betriebe	VK in m²	Anzahl Betriebe	VK in m²	Anzahl Betriebe	VK in m²
Oschatz Kernstadt	37	11.075	97	29.950	134	37.025
Lonnewitz	1	260	6	2.430	7	2.690
Merkwitz	1	25	-	-	1	25
Fliegerhorst	1	15	-	-	1	15
Zschöllau	1	20	2	630	3	650
Schmorkau	-	-	1	25	1	25
Oschatz gesamt	**41**	**11.975**	**106**	**29.035**	**147**	**40.430**

- = kein Angebot

bereinigte Werte, d. h. Verkaufsflächen von Mehrbranchenunternehmen (> 500 m² VK) aufgeteilt

GMA-Erhebungen 2019 (ca.-Werte gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

1.3 Veränderungen des Einzelhandelsbestandes in der Stadt Oschatz im Zeitraum 2008 – 2019

Im Jahr 2008 wurde ein „Zentrenkonzept Einzelhandel“ für die Stadt Oschatz erstellt. Die vorliegende Ausarbeitung ist nunmehr eine Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Konzeptes. Aufgrund unterschiedlicher Herangehensweisen und des veralteten sowie lückenhaften Datenstandes (2006 bzw. 2008) können nur bedingt Vergleiche der Daten bzw. Entwicklungen abgeleitet werden. Zudem sind branchenbezogene Vergleiche der Daten durch unterschiedliche Sortimentszuordnungen nicht sinnhaft möglich.

Im Vergleich des Einzelhandelsbestandes 2008[34] und der GMA-Erhebungen 2019 ist eine Reduzierung der Betriebe (- 33) zu konstatieren. Im Gegenzug stieg die Verkaufsfläche um ca. 8.325 m² an, was im Wesentlichen auf den Ausbau der Einzelhandelsstruktur mit moderneren Fachmarktstrukturen zurückzuführen ist.

[34] Daten IHK Leipzig, Handelsatlas 2006

2. Nachfragesituation

2.1 Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Oschatz

Die **Abgrenzung des Marktgebietes bzw. Einzugsgebietes für den Einzelhandelsstandort Oschatz** stellt eine wesentliche Grundlage zur Ermittlung des Bevölkerungspotenzials und der damit zur Verfügung stehenden Kaufkraft dar. Als Marktgebiet wird der Raum bezeichnet, in dem sich die Verbraucher zum Einkauf überwiegend auf einen Einzelhandelsstandort orientieren. Einer abnehmenden Kaufkraftbindung und einer Relativierung der Einwohnerzahlen wird einerseits durch eine **Zonierung** des Einzugsgebietes und andererseits durch entsprechende Marktanteile in der Umsatzberechnung Rechnung getragen.

Bei der Abgrenzung des Marktgebietes der Stadt Oschatz wurden **folgende Kriterien** herangezogen:

- Angebotssituation in Oschatz
- Angebots- bzw. Wettbewerbssituation im Umland
- siedlungs- und zentralörtliche Strukturen in Oschatz und im Umland
- Situation durch die Lage in der Nähe von Riesa und anderen Mittelzentren bzw. Wettbewerbsdestinationen
- verkehrliche und topografische Gegebenheiten in Oschatz und im Umland und damit in Verbindung stehende Zeit-Distanz-Werte.

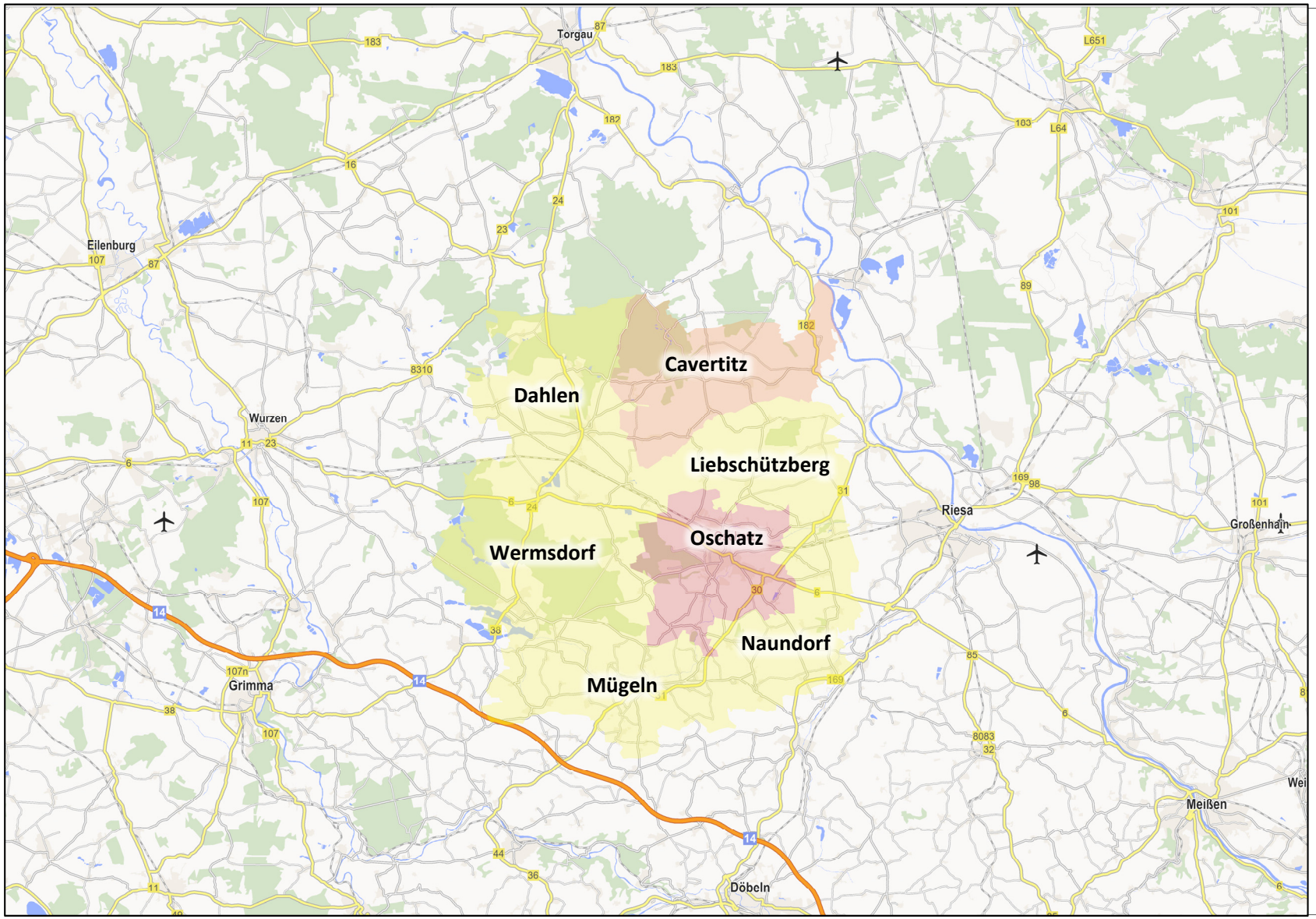
Vor dem Hintergrund der Angebotssituation in Oschatz, der regionalen Wettbewerbssituation sowie den geo- und topographischen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass sich die Versorgungsbedeutung im Kern (Zone I) auf das **Oschatzer Stadtgebiet** selbst erstreckt. Zone II umfasst darüber hinaus das **angrenzende Umland** bzw. den Verflechtungsbereich der Stadt**.**

Vor diesem Hintergrund lässt sich für den Einzelhandel in Oschatz folgendes Marktgebiet abgrenzen (vgl. Karte 4)[35]:

Zone I	Stadt Oschatz	ca. 14.650 Einwohner
Zone II	Städte und Gemeinden Naundorf, Liebschützberg, Dahlen, Wermsdorf, Mügeln	ca. 20.665 Einwohner
Zone III	Cavertitz	ca. 2.225 Einwohner
Marktgebiet insgesamt		**ca. 37.545 Einwohner.**

[35] Quelle Einwohnerzahlen: Stadt Oschatz, Stand 31.12.2018, Statistisches Landessamt Sachsen, Stand jeweils 30.06.2019.

Karte 4: Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Oschatz



Legende

Einzugsgebiet

- Zone I (Stadtgebiet Reichenbach)
- Zone II (Umlandgemeinden)
- Zone III

N

erstellt mit RegioGraph Planung, GMA-Bearbeitung 2019

Die Bedeutung des Einzelhandelsstandortes Oschatz nimmt mit zunehmender Distanz ab. Das Marktgebiet des Oschatzer Einzelhandels wird durch die Einzugsgebiete der umliegenden Mittelzentren, insbesondere Riesa bzw. die jeweils vorhandenen Einzelhandelsagglomerationen dieser Städte begrenzt. Hier ist in Riesa u. a. die „Elbgalerie“ zu nennen. Als bedeutender regionaler Einzelhandelsmagnet ist u.a. Riesa als direkter Wettbewerbsstandort im Hinblick auf die Einzugsgebietsabgrenzung und auch Marktdurchdringung für Oschatz zu werten (vgl. Kapitel I.6.3). Darüber hinaus sind die Mittelzentren Döbeln (Süden), Grimma und Wurzen (Westen) sowie Torgau (Norden) in 15 – 30 Minuten erreichbar und begrenzen damit ebenfalls das Marktgebiet des Oschatzer Einzelhandels.

Innerhalb des Oschatzer Marktgebietes verfügen weitere Zentrale Orte (u. a. Dahlen und Mügeln[36]) v. a. im Nahrungs- und Genussmittelbereich über eigene Lebensmittelmärkte, die ihrerseits Marktgebiete erschließen und die Kaufkraftabschöpfung des Oschatzer Einzelhandels v. a. im kurzfristigen Bedarfsbereich eindämmen.

Mit Blick auf die Zonierung des Einzugsgebietes stammen rd. 39 % der Einwohner aus der Stadt Oschatz selbst, während rd. 61 % der Einwohner im Marktgebiet aus dem Umland (Zonen II & III) stammen. In geringem Umfang ist darüber hinaus auch mit Kunden von außerhalb des Einzugsgebietes, v. a. durch Pendler auszugehen (Streuumsätze).

2.2 Kaufkraftpotenzial für den Einzelhandel in Oschatz

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen der GMA liegt die **einzelhandelsrelevante Kaufkraft** (inkl. Apotheken und Ladenhandwerk) pro Kopf der Wohnbevölkerung in Deutschland **derzeit bei ca. € 6.035.**

Davon entfallen auf

- Nahrungs- und Genussmittel ca. € 2.210 p. a.
- Nichtlebensmittel ca. € 3.825 p. a.

Neben den Pro-Kopf-Ausgabewerten ist zur Berechnung der Kaufkraft der lokale Kaufkraftkoeffizient zu berücksichtigen. Für die Stadt Oschatz liegt dieser mit 85,7 unter dem bundesdeutschen Durchschnitt[37]. Auch die Orte in den Zonen II & III des Einzugsgebietes weisen unterdurchschnittliche Kaufkraftkoeffizienten zwischen 83,2 (Mügeln) und 88,5 (Wermsdorf) auf. Im Vergleich zu den genannten Orten liegt der Kaufkraftkoeffizient von Oschatz im mittleren Bereich.

36 Gemäß Regionalplan 2008; in der Fortschreibung 2017 wird neben dem Grundzentrum Dahlen ein grundzentraler Verbund Mügeln-Wermsdorf ausgewiesen.

37 Verwendung regionaler Kaufkraftkennziffern von MB Research 2018: Werte über 100,0 deuten auf einen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt höheres Kaufkraftniveau, Werte unter 100,0 auf ein unter dem Bundesdurchschnitt liegendes Niveaus hin.

Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerwerte und des Kaufkraftniveaus errechnet sich für Oschatz ein jährliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen von rd. 75,7 Mio. € (Stadtgebiet Oschatz); im gesamten **Marktgebiet von Oschatz** von

ca. 194,3 Mio. €.

Nach Branchen und Bedarfsbereichen differenziert verteilt sich das Kaufkraftvolumen für Oschatz und das zugewiesene Marktgebiet wie in nachfolgender Tabelle 8 dargestellt.

Tabelle 8: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Marktgebiet des Einzelhandels in Oschatz in Mio. €

Bedarfsbereich	Branchen	Zone I	Zone II	Zone III	Einzugsgebiet insg.
		in Mio. €			
kurzfristig	**Nahrungs- und Genussmittel**	**27,8**	**39,1**	**4,3**	**71,2**
	Gesundheit, Körperpflege	5,7	8,0	0,9	14,6
	Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf	2,5	3,5	0,4	6,4
	Bücher, Schreib- / Spielwaren	3,1	4,4	0,5	8,0
mittelfristig	Bekleidung, Schuhe, Sport	9,2	13,0	1,4	23,6
	Elektrowaren, Medien, Foto	7,0	9,9	1,1	18,0
langfristig	Hausrat, Einrichtung, Möbel	7,7	10,9	1,2	19,8
	Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	6,5	9,2	1,0	16,7
	Optik / Uhren, Schmuck	1,9	2,7	0,3	4,9
	Sonstige Sortimente*	4,3	6,1	0,7	11,1
	Nichtlebensmittel insg.	**47,9**	**67,7**	**7,5**	**123,1**
	Einzelhandel insg.	**75,7**	**106,8**	**11,8**	**194,3**

*sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwaren)
GMA-Berechnungen 2019 (ca.-Werte, gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

2.3 Kaufkraftbewegungen

Bei der Berechnung der Kaufkraftbewegungen wird ermittelt, wie viel der Kaufkraft der Wohnbevölkerung durch den Einzelhandel in Oschatz vor Ort gebunden wird (Kaufkraftbindung), wie viel Kaufkraft an andere Einkaufsstandorte außerhalb des Stadtgebietes fließt (Kaufkraftabfluss) und wie hoch der Umsatz des Einzelhandels in Oschatz mit auswärtigen Kunden ist (Kaufkraftzufluss).

Durch Gegenüberstellung der Umsatzleistung durch die Wohnbevölkerung in Oschatz mit dem vorhandenen Kaufkraftpotenzial in Oschatz lässt sich die **Kaufkraftbindung** bezogen auf die Wohnbevölkerung ermitteln.

Für den Einzelhandel in Oschatz insgesamt stellt sich die Bilanz wie folgt dar (vgl. Abbildung 11)[38]:

	ca. 117,1 Mio. €	Gesamtumsatz
-	ca. 58,4 Mio. €	Kaufkraftzufluss (Umsatz mit auswärtigen Kunden)
=	ca. 58,8 Mio. €	Umsatz der Wohnbevölkerung der Stadt Oschatz

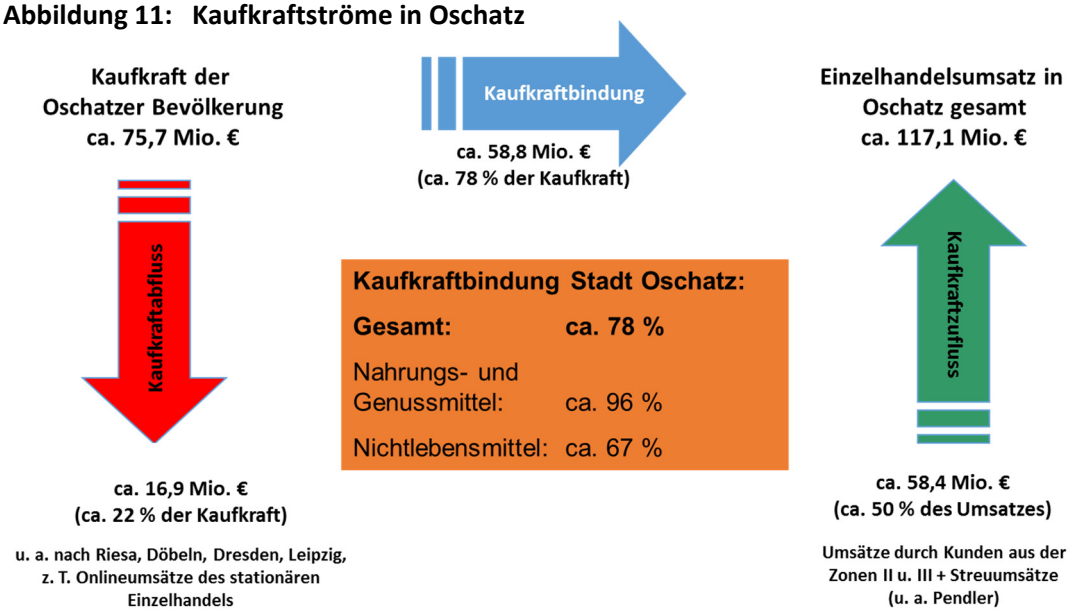
ca. 58,8 Mio. € Umsatz Wohnbevölkerung **:** ca. 75,7 Mio. € Kaufkraft Wohnbevölkerung

= **ca. 78 % Kaufkraftbindung.**

Der Einzelhandel in Oschatz bindet gegenwärtig insgesamt nur rd. 78 % der vorhandenen Kaufkraft. Bei den Kaufkraftbewegungen bestehen sortimentsspezifisch jedoch zum Teil große Unterschiede. Die höchsten Kaufkraftbindungsquoten werden dabei im Nahrungs- und Genussmittelsektor (96 %), bei Gesundheit / Körperpflege (80 %) und im Bereich Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf (90 %) erreicht. Dagegen sind bei mittel- und langfristigen Bedarfsgütern (Nichtlebensmittel) deutlich niedrigere Bindungsquoten zu konstatieren (46 – 70 %), wenngleich diese dennoch im höheren Bereich liegen.

In gewissem Umfang sind Kaufkraftzuflüsse v. a. aus den Zonen II & III des Einzugsgebietes zu konstatieren, woraus die grundsätzliche Versorgungsfunktion von Oschatz für das ländlich geprägte Umland zum Ausdruck kommt. Magnetwirkung haben hier die großflächigen Leitbetriebe u. a. im Nahrungs- und Genussmittelbereich (u. a. Marktkauf) und bei Baumarktbedarf (u. a. OBI, RHG). Auch Kunden von außerhalb des Einzugsgebietes (z. B. Berufspendler) tragen in geringem Umfang zum Umsatz des Oschatzer Einzelhandels bei.

Abbildung 11: Kaufkraftströme in Oschatz



GMA-Darstellung 2019

38 ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich

3. Ausgewählte Versorgungs- und Produktivitätskennziffern

3.1 Ausstattungskennziffern

Die **vergleichende Betrachtung ausgewählter Einzelhandelskennziffern** ergänzt die absoluten Angaben zum Einzelhandelsbestand und dient der Bewertung des Versorgungsangebotes der Stadt Oschatz. Dieser Kennziffernvergleich kann aber lediglich einen Anhaltspunkt zur Bewertung der Ausstattung eines Einzelhandelsstandortes liefern. Es handelt sich hierbei zunächst um eine rein rechnerische Beurteilung des Einzelhandelsbestandes, die erste Rückschlüsse auf die Leistungsfähigkeit, besondere Stärken bzw. Schwächen sowie Entwicklungspotenziale zulässt. Diese quantitative Analyse ist durch eine qualitative Bewertung zu ergänzen, in der – differenziert nach Branchen – die konkreten räumlichen Strukturen des Einzelhandelsstandortes, die Qualität des Angebotes (u. a. Leistungsfähigkeit, Betriebsgrößen- / Betriebstypenstruktur) sowie auch die Wettbewerbssituation im regionalen Umfeld berücksichtigt werden. Diese Detailbetrachtung erfolgt im nächsten Kapitel.

Die in Oschatz vorhandene Verkaufsfläche von ca. 40.430 m² entspricht einer **Verkaufsflächenausstattung** von ca. 2.760 m² je 1.000 Einwohner. Diese Kennziffer ist im Vergleich zur GMA-Kennziffer[39] für Städte zwischen 10.001 und 15.000 Einwohner als deutlich überdurchschnittlich zu werten.[40] Daraus wird deutlich, dass Oschatz bereits ein, im Hinblick auf die Quantität, sehr gutes Angebot aufweist. Dies ist für den zu erfüllenden Versorgungsauftrag für den zugehörigen Mittelbereich als sehr gut zu werten.

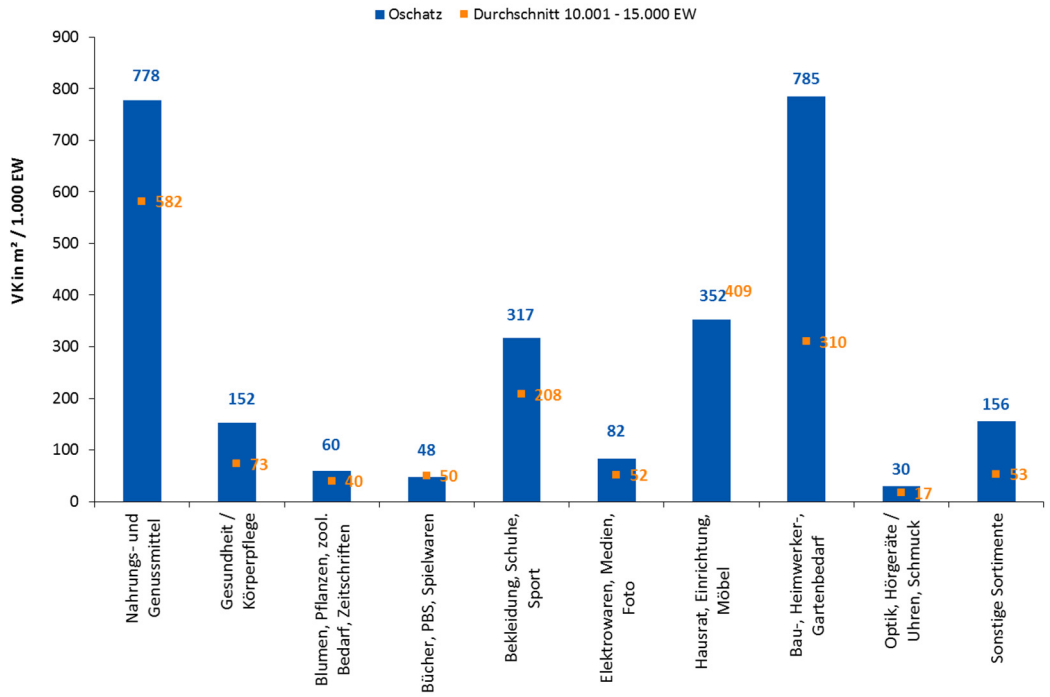
Die **branchenbezogene Betrachtung der Verkaufsflächenausstattung** in Oschatz zeigt, dass im Vergleich zur GMA-Kennziffer in einigen Branchen größere Abweichungen in der Verkaufsflächenausstattung bestehen. Die in diesem Zusammenhang deutlichsten Abweichungen (absolut) zur GMA-Kennziffer bestehen in den Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel, Hausrat / Einrichtung / Möbel, Bau- / Heimwerker- und Gartenbedarf sowie sonstige Sortimente (vgl. Abbildung 12). Dies ist z. T. auf das Fehlen bzw. auch den Überhang von größeren Magnetanbietern in diesen Branchen zurückzuführen. So bestehen nur wenige flächenintensive Fachmarktkonzepte bei Hausrat / Einrichtung / Möbel[41]. Auch in anderen Branchen (u. a. Blumen / Pflanzen / zoologischer Bedarf und Bücher / Schreib- / Spielwaren) liegt die Kennziffer niedriger. Dagegen werden in den Warengruppen Nahrungs- / Genussmittel sowie Bau- / Heimwerker- / Gartenbedarf deutlich überdurchschnittliche Werte erreicht, was auf die größeren Anbieter dieser Branchen im Stadtgebiet zurückzuführen ist. So verfügt Oschatz u. a. über mehrere größere Lebensmittelanbieter (u. a. Marktkauf, Edeka, Netto, Lidl), sowie leistungsfähige Baumärkte (Obi, RHG).

39 Die GMA veröffentlicht regelmäßig eine Grundlagenuntersuchung zur Einzelhandelsausstattung und zum Branchenmix von Städten und Gemeinden in Deutschland und Österreich. Bei der Grundlagenuntersuchung 2009 wurden fast 500 Städte und Gemeinden berücksichtigt.

40 Die durchschnittliche Verkaufsfläche in der Vergleichsgruppe insgesamt liegt bei ca. 1.794 m² VK / 1.000 Einwohner.

41 Die Sortimente werden allerdings auch bereits zu Teilen u. a. durch die Anbieter Marktkauf, OBI Bau- und Gartenmarkt abgedeckt.

Abbildung 12: Relative Verkaufsflächenausstattung (VK pro 1.000 Einwohner)



Quelle: GMA-Grundlagenuntersuchung „Kennziffern des Einzelhandels in Deutschland und Österreich 2009“, Durchschnitt für Kommunen mit 10.001 – 15.000 Einwohnern.

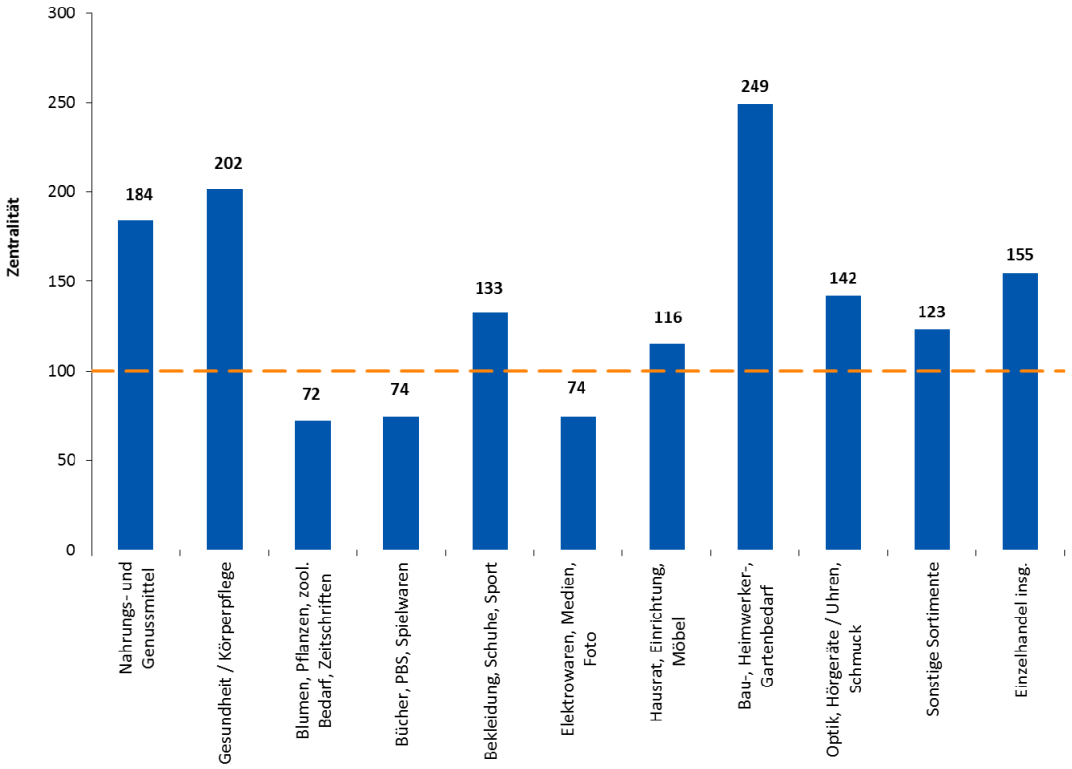
Auch in Bezug auf die **Betriebsausstattung je 1.000 Einwohner** liegt die Vergleichsgruppe deutscher Städte etwas niedriger. In dem Wert von rd. 10,0 für Oschatz kommt auch die relativ hohe Zahl kleinflächiger Betriebe – insbesondere in der Innenstadt von Oschatz – zum Ausdruck. In diesem Zusammenhang weisen ca. 75 % der Unternehmen Betriebsgrößen von unter 200 m² VK auf.

Die größere Anzahl von Kleinunternehmen ist von zwei Seiten zu betrachten: einerseits ist die große Anzahl problematisch, da die geführten Sortimente auf den kleineren Flächen meist nur ausschnittsweise präsentiert werden können und dadurch die Attraktivität für die Kunden begrenzt ist. Andererseits belegt der hohe Anteil an Kleinbetrieben die Bedeutung des kleinteiligen Fachhandels, der ausschlaggebend für die Individualität von Einkaufsorten und Innenstädten ist. Darüber hinaus ist auch zu beachten, dass die Übergänge zwischen Onlinehandel und stationärem Handel nicht mehr immer klar abzugrenzen sind (vgl. Kapitel 4.1.3). Zahlreiche stationäre Anbieter verkaufen ihre Waren mittlerweile auch über digitale Vertriebswege und benötigen hierfür keine zusätzliche Verkaufsfläche.

3.2 Zentralitätskennziffer

Die Betrachtung der Einzelhandelszentralität[42] zeigt, dass im Vergleich zum örtlichen Kaufkraftvolumen in Oschatz insgesamt etwas höhere Umsätze getätigt werden. Die **Einzelhandelszentralität** von **insgesamt 155** deutet per Saldo auf Kaufkraftzuflüsse nach Oschatz hin (vgl. Abbildung 13). Vor dem Hintergrund der bereits dargestellten räumlichen Lage der Stadt Oschatz und der regionalen Wettbewerbssituation (u. a. Riesa) ist die überdurchschnittliche Zentralität als sehr gut zu werten und deutet auf einen leistungsfähigen Einzelhandel hin. Zudem wird die Versorgungsbedeutung für das eher ländlich geprägte Umland deutlich.

Abbildung 13: Einzelhandelszentralität nach Branchen der Stadt Oschatz



100 = ausgeglichene Umsatz-Kaufkraft-Relation
GMA-Berechnungen 2019 (ca.-Werte, gerundet)

Nach Warengruppen differenziert zeigen sich deutliche Unterschiede im Hinblick auf die gesamtstädtische Zentralität. Die höchsten Werte werden bei Nahrungs- / Genussmitteln, Gesundheit / Körperpflege sowie bei Bau- / Heimwerker- / Gartenbedarf erreicht. In den weiteren Warengruppen, insbesondere im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, werden mit einigen Ausnahmen (u. a. 74 jeweils für Bücher / Schreib- / Spielwaren und Elektrowaren) ebenfalls Zentralitäten über 100 erreicht, wenngleich diese etwas niedriger ausfallen.

42 Die Einzelhandelszentralität stellt den in Oschatz getätigten Einzelhandelsumsatz der in der Stadt vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft gegenüber. Werte über 100 weisen dabei – per Saldo – auf einen Ausstrahlungsüberschuss hin, Werte unter 100 entsprechend auf einen Kaufkraftabfluss.

Diese **Zentralitätswerte sind für ein Mittelzentrum teilweise als unterdurchschnittlich einzustufen**. In einem Teil der für die Attraktivität von Innenstädten besonders wichtigen Warengruppen (u. a. Elektrowaren, Bücher) zeigen diese die Schwäche des Oschatzer Einzelhandels vor dem Hintergrund des regionalen Wettbewerbs. Es gelingt teilweise nicht, eine für die Stadtgröße und der Bedeutung eines Mittelzentrums angemessene Attraktivität des Handelsplatzes zu erreichen. Dies ist v. a. auf Angebotsdefizite in einigen Branchen (vgl. Kapitel II. 1.) und die regionale Wettbewerbssituation (vgl. Kapitel I. 7.) zurückzuführen.

4. Nahversorgungssituation (Status quo-Situation)

Die Analyse des **Einzelhandelsbestandes im Lebensmittelbereich** in Oschatz kann zunächst in **quantitativer Hinsicht** analysiert werden. So ist hinsichtlich der Verkaufsflächendichte in Oschatz im Nahrungs- und Genussmittelbereich zunächst eine überdurchschnittliche Ausstattung festzustellen. Im Stadtgebiet sind derzeit ein Marktkauf SB-Warenhaus, ein Supermarkt und zahlreiche Lebensmitteldiscounter ansässig, welche größtenteils auch aktuelle Flächengrößen von > 700 m² aufweisen. Mit Marktkauf ist ein großflächiger Vollsortimenter angesiedelt.

Grundsätzlich wird in Oschatz mit den genannten Märkten bzw. Betriebstypen in **qualitativer Hinsicht** eine recht **discountlastige Angebotssituation** erreicht, wenngleich die Verkaufsfläche von Marktkauf und Edeka bzw. der beiden Vollsortimenter, insgesamt höher ist als die der vorhandenen Discounter.

Die **aktuelle räumliche Nahversorgungsstruktur** in Oschatz ist in Karte 5 dargestellt. Hier wurden unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten für die wesentlichen Lebensmittelmärkte Radien für ein sogenanntes Naheinzugsgebiet von ca. 500 m angesetzt. Bei der gewählten Entfernung kann davon ausgegangen werden, dass die Märkte noch fußläufig von Kunden u. a. aus dem Wohnumfeld aufgesucht werden.

Damit ist für weite Teile der **Kernstadt Oschatz** eine nahezu flächendeckende Nahversorgung gewährleistet. Räumliche Versorgungslücken bestehen dagegen in den z. T. abgetrennten **Ortsteilen**, was v. a. auf die kleinstrukturierten Wohngebiete und die zu geringe Einwohnerzahl zurückzuführen ist. In den Ortsteilen stellen die jeweils nächstgelegenen Standorte von Lebensmittelmärkten (insbesondere die Märkte in den Randbereichen der Kernstadt) die Nahversorgung sicher. Darüber hinaus sind in der Kernstadt weitere, hauptsächlich kleinere Lebensmittelanbieter (u. a Obst- / Gemüsegeschäfte, Spezial- und Feinkostgeschäfte, Bäckereien, Fleischereien, Getränkemärkte, Tankstellenshops) mit Ergänzungsfunktion hinsichtlich der Nahversorgung ansässig.

Die Angebotssituation ist v. a. auch vor dem Hintergrund des ländlich geprägten Umlandes einzustufen, für welches das Mittelzentrum wesentliche Versorgungsfunktionen übernimmt.

Nachfolgende Tabelle stellt die **Ausstattung der Oschatzer Ortsteile mit Betrieben im Bereich der Nahversorgung** im Überblick dar.

Tabelle 9: Nahversorgungssituation in Oschatz nach Ortsteilen

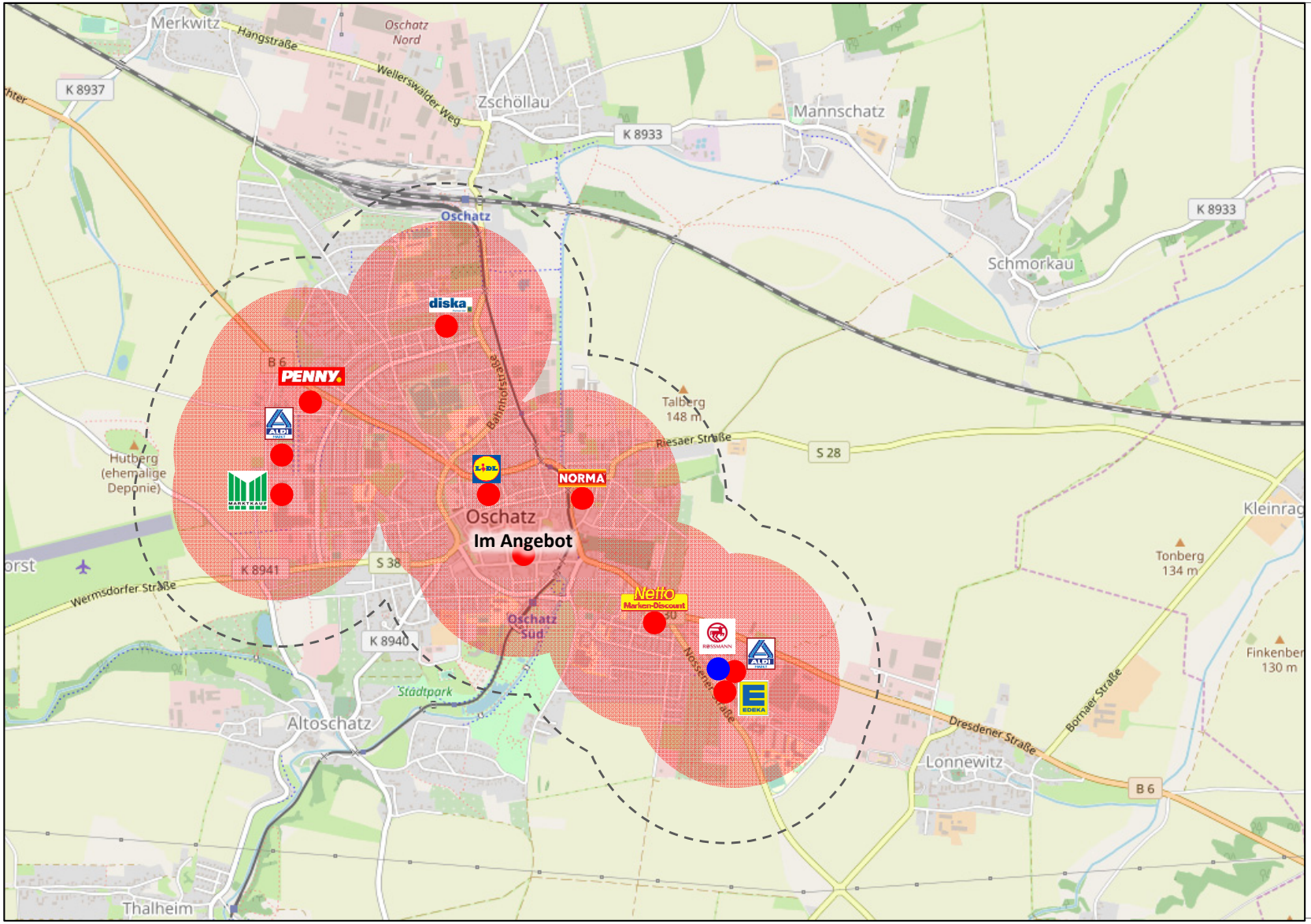
Ortsteil	Einwohner 31.12.2018	Wesentliche Lebensmittel- und Drogerieanbieter nach Größenklassen in m² und Lagekategorie		
		> 800 m²	400 – 800 m²	< 400 m²
Oschatz Kernstadt*	ca. 11.570	▪ Marktkauf ▪ Marktkauf Getränke-markt ▪ Edeka ▪ Netto ▪ Penny ▪ Lidl	▪ Aldi (2x) ▪ Diska ▪ Im Angebot ▪ Norma ▪ Rossmann	▪ Obst- / Gemüsegeschäfte ▪ Spezial- und Feinkostge-schäfte ▪ Bäckereien, Fleischereien ▪ Getränkemärkte, Tankstel-len-shops
Fliegerhorst	ca. 1.074			▪ Lebensmittelhandwerk
Leuben**	ca. 126			
Limbach**	ca. 169			
Lonnewitz	ca. 344			▪ Getränkemarkt
Mannschatz**	ca. 149			
Merkwitz	ca. 460			▪ Lebensmittelhandwerk
Rechau**	ca. 81			
Schmorkau**	ca. 160			
Thalheim**	ca. 459			
Zöschau**	ca. 60			

* inkl. OT Zschöllau.

** kein nahversorgungsrelevantes Angebot

GMA-Zusammenstellung 2019

Karte 5: Nahversorgungssituation in Oschatz (Status quo-Situation)



Legende

- Stadtgrenze Oschatz
- Standorte Lebensmittelmärkte
- Standorte Drogeriemärkte
- 500 m / 700 m Radius um die Lebensmittelmärkte

In den Ortsteilen von Oschatz sind derzeit keine strukturprägenden Lebensmittelmärkte ansässig.

Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA
GMA-Bearbeitung 2019

III. Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandortes Oschatz

1. Bevölkerungsprognose im Marktgebiet von Oschatz

Für den Zeitraum zwischen 2008 und 2018 war, wie in Kapitel I.6.1 dargestellt, für die Stadt Oschatz ein Bevölkerungsrückgang von rd. 9 % zu konstatieren. Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Landesamtes Sachsen ist zukünftig ein weiterer Einwohnerrückgang für Oschatz zu erwarten. So wird für das Jahr 2025 eine Bevölkerungszahl zwischen 13.700 und 13.000 angegeben.[43]

In Bezug auf die Prognose der Kaufkraftentwicklung ist anzumerken, dass es durch den Onlinehandel bzw. dessen Entwicklung keine Korrelation zwischen Pro-Kopf-Ausgaben und Verkaufsflächenentwicklung gibt. Daher können aus der Prognose der zu erwartenden Kaufkraft keine konkreten Rückschlüsse für eventuelle Potenziale oder Verkaufsflächenbedarfe abgeleitet werden. In diesem Zusammenhang wird auf eine Prognose der Kaufkraft in Bezug auf die Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandortes Oschatz verzichtet.

2. Branchen- und betriebstypenbezogene Entwicklungspotenziale

Durch die Analyse des Einzelhandelsbestandes in der Stadt Oschatz konnte aufgezeigt werden, dass in einigen Branchen Entwicklungspotenziale für eine gezielte Weiterentwicklung der vorhandenen Struktur gegeben sind.

Hinsichtlich der branchenbezogenen Einzelhandelsausstattung sowie möglicher Entwicklungspotenziale sind unter Berücksichtigung der Einwohner- und Kaufkraftprognose für die Stadt Oschatz die in nachfolgender Tabelle 11 dargestellten Bewertungen zu treffen und der entsprechende Handlungsbedarf abzuleiten.

Die bereits erörterten quantitativen Defizite des Mittelzentrums Oschatz sind dabei immer vor dem Hintergrund realistischer wirtschaftlicher Chancen zu sehen, die v. a. durch die Überprägung der starken überörtlichen Wettbewerbsstandorte beeinflusst werden. Damit sollte eine gezielte und ausgewogene Weiterentwicklung der einzelnen Branchen vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielvorstellungen erfolgen (vgl. Kapitel IV. 1.).

[43] Vgl. 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030 Gebietsstand: 1. Januar 2016; Variante 1 und 2. Je nach Variante; Variante 1: 13.700 EW; Variante 2: 13.000 EW.

Tabelle 10: Branchen- und Betriebstypenbezogene Entwicklungspotenziale

Sortiment	Aktuelle Ausstattung	Handlungsbedarf
Nahrungs- und Genussmittel	▪ **räumlich** überwiegend ausgewogene Verteilung der Lebensmittelbetriebe: - in der **Kernstadt** nahezu flächendeckende fußläufige Erreichbarkeit - in den abgetrennten **Ortsteilen** kaum Versorgungsstrukturen ▪ **quantitativ** insgesamt überdurchschnittliche Ausstattung für ein Mittelzentrum (VK je Einwohner) ▪ **qualitativ** gute Ausstattung, wenngleich hier eine deutliche Discountlastigkeit der Lebensmittelmärkte vorherrscht ▪ grundsätzlich alle **Betriebstypen** des Lebensmitteleinzelhandels im Stadtgebiet von Oschatz vorhanden mit weitestgehend zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen, vereinzelt Modernisierungsbedarf ▪ zahlreiche **kleine Fachgeschäfte** als Ergänzung der Nahversorgungsstrukturen (u. a. Lebensmittelhandwerker, Getränkemärkte, Spezialanbieter)	▪ **Sicherung der wohnortnahen Versorgung** ▪ **Modernisierung und Erweiterung** von Lebensmittelmärkten mit Nachholbedarf prüfen ▪ insgesamt kein akuter Handlungsbedarf
Gesundheit, Körperpflege	▪ **insgesamt überdurchschnittliche aber angemessene Ausstattung** in Oschatz ▪ **ein Drogeriefachmarkt** (Rossmann) im EKZ Nossener Straße vorhanden ▪ zudem verfügt **Marktkauf** über eine **umfängliche Drogeriewarenabteilung** ▪ **Versorgung auch durch die ausschnittsweisen Randsortimente der** anderen **Lebensmittelmärkte** bei Drogeriewaren ▪ mehrere **Apotheken, Sanitätshäuser** und **Spezialgeschäfte** im Stadtgebiet ansässig	▪ **Sicherung des Bestandes**, insbesondere bei der umfassenden Vollversorgung bei Drogeriewaren (Drogeriefachmärkte) ▪ **Sicherung der wohnortnahen Versorgung bei Drogeriewaren** durch die **Randsortimente** der **Lebensmittelmärkte / Apotheken** ▪ ggf. **Stärkung** des Angebotes durch **Entwicklung** eines **Drogeriefachmarktes** in der **Innenstadt prüfen**
Blumen, zool. Bedarf	▪ quantitativ unterdurchschnittliche Ausstattung, v. a. bei zoologischem Bedarf ▪ im Bereich Schnittblumen / Zimmerpflanzen wenige Fachgeschäfte vorhanden ▪ Angebot im zoologischen Bedarf konzentriert sich auf ein Fachgeschäft und die teilweise umfangreichen Randsortimente anderer Fachmärkte (u. a. Marktkauf und andere Lebensmittelmärkte, OBI, RHG Garten & Zoo	▪ Prüfung möglicher Potenziale für Fachanbieter bei zoologischem Bedarf aber kein akuter Handlungsbedarf

Sortiment	Aktuelle Ausstattung	Handlungsbedarf
Bücher, Schreib- und Spielwaren	▪ quantitativ derzeit **unterdurchschnittliche Ausstattung** ▪ bei Spielwaren ein Spezialanbieter ansässig ▪ bei Büchern ein **Fachgeschäft** in der **Innenstadt** existent ▪ vereinzelt kleinere Geschäfte im Bereich Lotto / Presse / Zeitschriften und bei Schreibwaren u. a. in der Innenstadt vorhanden	▪ kein akuter Handlungsbedarf; Konzentration auf **Bestandssicherung/ -optimierung**, v. a. der Anbieter in den zentralen Versorgungsbereichen
Bekleidung, Schuhe, Sport	▪ quantitativ insgesamt **leicht überdurchschnittliche Ausstattung** ▪ Mehrzahl der **Betriebe** innerhalb der Innenstadt etabliert ▪ **Textilfachmärkte** und damit der Verkaufsflächenschwerpunkt im Gewerbegebiet-West verortet ▪ ansprechender Fachmarkt in der Innenstadt etabliert (Mein Fischer Modehaus) ▪ mehrere Schuhfachgeschäfte und zwei Fachanbieter für Sportbekleidung in Oschatz ansässig	▪ kein akuter Handlungsbedarf im Bereich Bekleidung, Schuhe, Sport; Konzentration auf **Bestandssicherung** ▪ keine weitere Entwicklung außerhalb der Zentren
Elektrowaren, Medien, Foto	▪ quantitativ und qualitativ leicht **überdurchschnittliche Ausstattung** ▪ ein Fachmarkt für Unterhaltungselektronik vorhanden (expert Wunder) ▪ weitere Spezialanbieter (Mobilfunk, Sat. / Büro- / PC-Technik) im Stadtgebiet vorhanden	▪ **Sicherung des Bestandes**; kein akuter Handlungsbedarf
Hausrat, Einrichtung, Möbel	▪ quantitativ **leicht überdurchschnittliche Ausstattung**, ▪ mit Roller ist ein größerer Möbelmarkt im Gewerbegebiet-West ansässig; ergänzend Dänisches Bettenlager und Fachgeschäft vorhanden ▪ bei Hausrat/Einrichtung und Heimtextilien mehrere Fachanbieter und Fachgeschäfte mit differenzierten Sortimenten ▪ zwei Küchenfachmärkte bzw. -geschäfte vorhanden (ratiomat, Nr. 1. Küchen) ▪ überwiegende Zahl der Geschäfte mit VK < 150 m²	▪ **Sicherung des Bestandes**, **Stärkung des Angebotes** v. a. in der **Innenstadt** durch Ausbau und Neuetablierung von Geschäften ▪ **Qualität vor Quantität**
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	▪ quantitativ deutlich **überdurchschnittliche Ausstattung** v. a. im Vollsortiment durch leistungsfähige Baumärkte (RHG und OBI), einige Spezialmärkte (u. a. Ihre Fliese), einige Nischenanbieter (u. a. Korkstudio)	▪ kein akuter Handlungsbedarf
Optik, Uhren / Schmuck	▪ **quantitativ und qualitativ überdurchschnittliche Ausstattung** ▪ räumliche Verteilung mit Schwerpunkt auf der Innenstadt	▪ kein akuter Handlungsbedarf
sonstige Sortimente	▪ **quantitativ überdurchschnittliche Ausstattung** ▪ Mix aus Spezialanbietern (u. a. Fahrrad, Kfz-Teile) und Antik / Second Hand sowie Sonderposten	▪ kein akuter Handlungsbedarf

GMA-Darstellung 2019

3. Ortsteilspezifische Entwicklungspotenziale bei der Nahversorgung

Ebenso wie in der Gesamtstadt Oschatz wird auch für die Ortsteile ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl und einer entsprechend geringen „Mantelbevölkerung“ für einen Betrieb der Nahversorgung und dem daraus resultierenden mangelnden Nachfragepotenzial ist hier ein Ausbau der Nahversorgungsstruktur nicht realistisch.

IV. Einzelhandelskonzept Oschatz

Zur **Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Oschatz** stellt das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept die künftige Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben sowie zur Formulierung von Standortprioritäten im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung dar.

1. Städtebauliche Zielvorstellungen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung

Als wesentliche städtebauliche Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung sind zu formulieren (vgl. Abbildung 14):

- **Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion** der Stadt Oschatz
  - Erhalt und zielgerichteter Ausbau bzw. Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebotes, insbesondere in Branchen mit besonderem Handlungsbedarf
  - Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung
- **Schutz und Stärkung der Innenstadt** als multifunktionales Zentrum
  - Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Standorten durch zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebotes
  - Priorisierung und Förderung der Innenstadtentwicklung bei Einzelhandelsentwicklungen, Weiterentwicklung als multifunktionaler Stadtmittelpunkt
- **Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung** mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs
  - Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion durch Erhalt und bedarfsangepassten Ausbau v. a. des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels
  - Sicherung der Nahversorgung für eine stabile nachhaltige wohngebietsnahe Versorgung der Bevölkerung
  - Steuerung der Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben in den zentralen Versorgungsbereichen entsprechend der Entwicklungsziele.

Abbildung 14: Ziele des Einzelhandelskonzeptes

GMA-Darstellung 2019

Das **Einzelhandels- und Zentrenkonzept umfasst folgende Bausteine**

- **Sortimentskonzept:** Die Sortimentsliste definiert stadtspezifisch die nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente und dient somit als Grundlage für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels.

- **Standortkonzept:** Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt die Festlegung und Begründung der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO. Auf dieser Basis werden im Rahmen des Zentrenkonzeptes standort- und branchenspezifische Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung formuliert.

- **Nahversorgungskonzept:** Die Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung erfolgt entsprechend der städtebaulichen Ziele und Bedarfsspielräume in den einzelnen Ortsteilen.

- **Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung:** Konkrete räumliche und Sortimentsbezogene Vorgaben dienen der Steuerung von Einzelhandelsvorhaben, wobei der Fokus auf großflächigen Betrieben liegt.

2. Sortimentskonzept

Das Sortimentskonzept bildet die **branchenbezogene Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung** bzw. zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung zukünftiger Ansiedlungs- / Erweiterungsvorhaben. Dabei ist zu definieren, welche Einzelhandelssortimente hinsichtlich des Angebotscharakters, der Attraktivität der Sortimente sowie der Betriebsstruktur heute im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können bzw. zukünftig zugeordnet werden sollen und welche Sortimente auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden können bzw. sollen. Hierzu wird differenziert in zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Im Allgemeinen sind **zentrenrelevante Sortimente** Warengruppen, bei denen von einem besonderen „Gefährdungspotenzial“ für die gewachsenen Zentren auszugehen ist, wenn diese außerhalb der Zentren angeboten werden. Auf das Vorhandensein dieser Sortimente und deren Anziehungskraft gründet sich das aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte „Einkaufserlebnis“ bzw. eine zusätzliche Belebung der integrierten Lagen (z. B. durch Verbundkäufe).
- Darüber hinaus sind Sortimente zu erwähnen, die vorwiegend der Nahversorgung der Bevölkerung dienen, zugleich aber auch zentrenbildende Funktionen aufweisen (v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel). Dabei handelt es sich um Angebote des kurzfristigen Bedarfs, die regelmäßig (täglich bzw. mehrmals die Woche) nachgefragt werden. Infolge dessen sollen sich diese Angebote in räumlicher Nähe zu den Wohngebieten bzw. verbrauchernah in zentralen Versorgungsbereichen lokalisiert werden. Diese **Sortimente sind als nahversorgungsrelevant** zu bezeichnen.
- Das Angebot von **nicht zentrenrelevanten Sortimenten** stellt im Allgemeinen auch an Standorten außerhalb von Zentren keine wesentliche Gefährdung für die zentralen Versorgungsbereiche dar; sie sind an solchen Standorten aus planerischer Sicht aufgrund ihres großen Platzbedarfs und der durch sie hervorgerufenen Verkehrsfrequenz u. U. sogar erwünscht. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind häufig großteilig und werden überwiegend mit dem Pkw transportiert.

2.1 Kriterien zentren- / nahversorgungsrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente

Im Allgemeinen und vor dem Erfahrungshintergrund der GMA erfolgt die Einordnung von Sortimenten bezüglich ihrer Zentren-, Nahversorgungs- bzw. Nichtzentrenrelevanz vor dem Hintergrund folgender Aspekte:

- Transportierbarkeit (An- und Ablieferung)
- Flächenbedarf
- Bedeutung für die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche (Einkaufserlebnis / Magnetfunktion)
- städtebauliche Zielsetzungen der Stadt Oschatz
- räumliche Verteilung des Einzelhandelsbesatzes im Stadtgebiet.

Demnach sind Sortimente als **zentrenrelevant / nahversorgungsrelevant** einzustufen, wenn sie

- Magnetfunktion aufweisen und damit zu einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen
- für einen leichten Transport geeignet sind (ohne Pkw)
- geringe bis mittlere Flächenansprüche aufweisen
- Bestandteil des innerstädtischen Branchenmixes sind
- Synergien zu anderen Sortimenten in der Innenstadt aufzeigen (z. B. Schuhe + Bekleidung).

Den **nahversorgungsrelevanten** Sortimenten sind darüber hinaus Warengruppen zuzuordnen,

- die eine Bedeutung für die Grundversorgung der Bevölkerung haben
- die häufig nachgefragt werden (mehrmals pro Woche)
- bei denen die räumliche Nähe (z. B. fußläufige Versorgung) eine wichtige Rolle spielt.

Hingegen können Sortimente dem **nicht zentrenrelevanten** Bereich zugeordnet werden, wenn

- hohe Flächenansprüche bestehen
- die Beschaffenheit des Sortimentes einen Transport mit dem Pkw erfordert
- eine nur geringe Attraktivität für innerstädtische Lagen besteht (z. B. Möbel)
- keine Synergien zu anderen Betrieben bzw. Sortimenten abgeleitet werden können
- sie keine Bedeutung als Frequenzbringer aufweisen.

Zur weiteren differenzierten Bewertung der Einzelsortimente werden folgende wesentliche Kriterien zur Einordnung der Zentrenrelevanz zugrunde gelegt.

Tabelle 11: Kriterien der Zentrenrelevanz

Kriterium	Prüfmaßstäbe
1. Warenbeschaffenheit / Transport	Sperrigkeit, Abtransport
2. Flächenbedarf	Warenbeschaffenheit, Verkaufsflächenbedarf
3. Bedeutung für Attraktivität und Branchenmix in den zentralen Versorgungsbereichen	Alltagstauglichkeit, breite Zielgruppenansprache
4. Magnetfunktion	Bekanntheit, Anziehungseffekte auf Kunden
5. Synergieeffekte mit anderen typischen Innenstadtsortimenten	Kopplungseffekte zwischen Sortimenten
6. Städtebauliche Zielsetzungen sowie derzeit vorhandener Besatz	Städtebauliche Zielsetzungen, Anteil der Verkaufsfläche in der Innenstadt / in den zentralen Versorgungsbereichen

GMA-Darstellung 2019

- Das erste Kriterium wurde allgemein als **„Warenbeschaffenheit / Transport“** definiert. Dieses schließt neben der Größe des Artikels (Sperrigkeit) auch den Abtransport der Ware durch den Konsumenten ein. Dieser erfolgt bei sperrigen Artikeln i. d. R. mit dem Pkw, wodurch die Zentrentauglichkeit deutlich eingeschränkt ist.
- Das zweite Kriterium **„Flächenbedarf“** zielt auf die Warenpräsentation und den dafür erforderlichen Flächenbedarf ab. Ist aufgrund der Beschaffenheit des Produktes eine hohe Verkaufsflächengröße unumgänglich, weist dies auf eine tendenzielle Nichtzentrenrelevanz hin. Dies liegt z. B. bei sperrigen Artikeln (z. B. Möbeln), aber auch bei Produkten im Freizeitbereich (z. B. Sportgroßgeräte) vor.
- Als drittes Kriterium gibt die „**Bedeutung für Attraktivität der Innenstadt**“ Auskunft über die Zentrenrelevanz eines Produktes. Weist der Artikel eine hohe Alltagstauglichkeit und breite Zielgruppenansprache auf, ist er dem kurz- bis mittelfristigen Bedarfsbereich zuzuordnen oder regt der Artikel zu Spontankäufen an, weist der Artikel eher zentrenrelevante Eigenschaften auf.
- Das vierte Kriterium **„Magnetfunktion“** bezieht sich auf die Bedeutung des Artikels bzw. Anbieters als Anziehungspunkt für Kunden. Betriebe mit einer hohen Bekanntheit und Attraktivität (z. B. „Filialisten“) tragen in erheblichem Maße zur Attraktivität einer Einkaufsinnenstadt bei. Weist ein Sortiment eine hohe Attraktivität für die Allgemeinheit auf bzw. führt dazu, einen Einkaufsstandort erheblich zu stärken, indem Kunden gezielt angezogen werden, kann ihm eine Magnetfunktion zugesprochen werden, welche auf eine Zentrenrelevanz hindeutet. Dies gilt auch für Angebote des kurzfristigen Bedarfs.
- Als fünftes Bewertungskriterium gehen die **„Synergieeffekte mit anderen typischen Innenstadtsortimenten“** in die Bewertung ein. Ein Artikel weist Synergieeffekte auf,

wenn Kopplungseffekte zu anderen Sortimenten bestehen. Dies kann z. B. für Bekleidung in Verbindung mit Schuhen abgeleitet werden. Mit zunehmender Spezialisierung eines Sortimentes nimmt in der Regel die Intensität von Kopplungskäufen ab.

- Als sechstes Bewertungskriterium sind die stadtentwicklungspolitischen und **städtebaulichen Zielsetzungen** der Stadt Oschatz bezüglich der weiteren Einzelhandelsentwicklung zu berücksichtigen. Dabei sind sowohl die Entwicklungspotenziale in den einzelnen Sortimenten als auch die städtebaulichen Rahmenbedingungen einzelner Standortlagen zu bewerten.

2.2 Oschatzer Sortimentsliste

Die nachfolgende Tabelle stellt die Fortschreibung der Oschatzer Sortimentsliste aus dem Jahr 2008 dar und legt die zukünftige Einstufung der Sortimente in zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente in der Stadt Oschatz fest. Dabei ist zu beachten, dass sich die Abgrenzung nicht nur an der derzeitigen räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Oschatz orientiert, sondern auch städtebauliche Zielsetzungen berücksichtigt. So können z. B. Branchen, die derzeit nicht innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angeboten werden bzw. dort nicht ihren Verkaufsflächenschwerpunkt aufweisen, als zentrenrelevant eingestuft werden, sofern entsprechende Ansiedlungen im zentralen Versorgungsbereich möglich erscheinen und dort zu einer maßgeblichen Steigerung der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes beitragen würden. Dem gegenüber können im Einzelfall solche Sortimente, die bislang als zentrenrelevant eingestuft worden sind, aber nach aktuellen Erkenntnissen die zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich prägen oder für die Aufwertung aufgrund veränderter Ansprüche an die Standortrahmenbedingungen (z. B. Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Erreichbarkeit) auch auf lange Sicht nicht realistisch erscheinen, den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet.

Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche als unkritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar. Zu beachten ist hierbei jedoch, dass großflächige Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wie z. B. Möbel oder Baumärkte meist auch zentrenrelevante Sortimente als Untersortimente führen. Diese bleiben dann weiterhin den Regelungen nach deren Zentrenrelevanz unterworfen.

Die einzelnen Sortimente werden gemäß der vorgenannten Überlegungen und weiterer Kriterien bewertet (vgl. dazu Anlage Begründung des Sortimentskonzeptes). Schließlich sind unter Berücksichtigung von konkreten örtlichen Gegebenheiten in Oschatz die einzelnen Warengruppen den zentren- , nahversorgungsrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden (vgl. Tabelle 12).

Das Instrument der Sortimentsdifferenzierung (zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant – nicht-zentrenrelevant) hat sich im Gegensatz zu in früheren Jahren praktizierten Flächenfestsetzungen ohne entsprechende Sortimentshinweise als rechtssicher erwiesen. So können im Rahmen der Baunutzungsverordnung die zentrenrelevanten Sortimente in den außerhalb der Innenstadt bzw. den dezentralen / nicht integrierten Standortlagen ausgeschlossen werden.

Die kommunale Bauleitplanung kann hier zwei Wege wählen:

- die **positive Festsetzung**: d. h. es werden bestimmte Sortimente zugelassen, alle anderen sind automatisch ausgeschlossen
- die **negative Festsetzung**: d. h. es werden bestimmte Sortimente ausgeschlossen, alle anderen sind zulässig.

Somit bietet das Sortimentsleitbild als ein Baustein des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes in Zusammenhang mit dem BauGB und der BauNVO ein planungsrechtliches Instrument, mit dem die Standortentwicklung des Einzelhandels in der Stadt Oschatz zukünftig gesteuert werden kann. Abweichungen bei der Zuordnung der Sortimente gegenüber den im Einzelhandelskonzept 201308 genannten Sortimenten sind vorwiegend auf die unterschiedliche Sortimentsausweisung sowie auf die Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zurückzuführen. Die Sortimentsliste ist an die lokale Situation angepasst bzw. aktualisiert und somit ortsspezifisch.

Das Sortiment Lampen / Leuchten / Beleuchtungskörper wird im Gegensatz zu den Festsetzungen laut EHK 2008 nicht mehr als zentrenrelevant eingestuft. Dieses Sortiment wird vorrangig als Teilsortiment von Bau- und Heimwerkermärkten geführt und befindet sich schon heute überwiegend außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.

Tabelle 12: Oschatzer Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente*
Nahversorgungsrelevante Sortimente - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika - Arzneimittel und apothekenübliche Waren - Schnittblumen - Zeitungen, Zeitschriften	- Tiernahrung, zoolog. Bedarf - Tiere, Zooartikel (großvolumig) - Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel, Pflanzgefäße - Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher), Gartenbedarf - Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge - Sanitärartikel, Fliesen - Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel) - Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppbettdecken) - Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper - Elektroinstallationsbedarf - Antennen / Satellitenanlagen - Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten - Büromaschinen, Büroorganisationsmittel - Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen - Campingartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel) - Sportgroßgeräte, Jagd- und Angelbedarf - Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse - Kfz-Zubehör, Motorradzubehör - Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds*** - Büromaschinen (gewerbliche Ausrichtung) - Elektrogroßgeräte (weiße Ware) - Fahrräder, Fahrradzubehör
Sonstige zentrenrelevante Sortimente - Bekleidung, Wäsche - Schuhe, Lederwaren - Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf - Spielwaren und Bastelartikel - Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren - Baby-, Kinderartikel - Sportartikel, Sportkleingeräte - Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe) - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken - Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel - Kunst, Bilder, Briefmarken, Münzen, Antiquitäten - Uhren, Schmuck - Foto- und Videoartikel - Optische Erzeugnisse - Musikinstrumente - Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- /Bildträger - Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)** - Computer, -teile, Peripherie, Software - Kinderwagen	

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

** weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z. B. Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player

*** kein Einzelhandel im engeren Sinne

GMA-Übersicht 2019

3. Standortkonzept

Das Standortkonzept dient als räumliche Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung. Hier liegt ein wesentliches Augenmerk auf der Bewertung von Ansiedlungsbegehren großflächiger Einzelhandelsbetriebe, sowohl bei Ansiedlungen innerhalb von Oschatz als auch bei Planungen in den Nachbarkommunen. Nachfolgend erfolgt zunächst eine ausführliche fachliche Einordnung des Begriffes „zentraler Versorgungsbereich". Anschließend werden die bestehenden Einkaufslagen in Oschatz in eine Zentren- und Standortstruktur eingeordnet sowie zentrale Versorgungsbereiche festgelegt und räumlich abgegrenzt.

3.1 Begriffserklärung „zentraler Versorgungsbereich"

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 und der Einführung des zusätzlichen Absatzes 3 in § 34 BauGB erfuhr der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches im Baugesetz einen wesentlichen Bedeutungszuwachs.

Dies verdeutlichen die vier Schutznormen, die (auch) zentrale Versorgungsbereiche erfassen:[44]

- **§ 11 Abs. 3 BauNVO** weist großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare großflächige Handelsbetriebe, die sich u. a. „auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden nicht nur unwesentlich auswirken können", ausdrücklich nur Kerngebieten und speziell für diese Nutzung festgesetzten Sondergebieten zu.
- **§ 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB** in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung erweitert das interkommunale Abstimmungsgebot dahin, dass sich Gemeinden sowohl gegenüber Planungen anderer Gemeinden als auch gegenüber der Zulassung einzelner Einzelhandelsnutzungen auf „Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche" berufen können.
- **§ 34 Abs. 3 BauGB** knüpft die Zulässigkeit von Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich, die sonst nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB zuzulassen wären, zusätzlich daran, dass von ihnen „keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden" zu erwarten sein dürfen.
- **§ 9 Abs. 2a BauGB** ermöglicht es den Gemeinden nunmehr, für die im Zusammenhang bebauten Stadtteile im Sinne von § 34 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzung zu steuern.

Hinzuweisen ist auch auf die seit 01. Januar 2007 geltende Neufassung des **§ 1 Abs. 6 BauGB**. Hiernach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" zu berücksichtigen.

[44] Quelle: Ulrich Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel, Bonn, 2007, S. 77 f.

Durch diese unterschiedlichen Schutznormen sind zentrale Versorgungsbereiche unter verschiedenen Aspekten geschützt bzw. können geschützt werden.

Die Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2 BauGB ist seit 2013 möglich.

Der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches wurde vom Gesetzgeber als **unbestimmter Rechtsbegriff** eingeführt, sodass keine allgemein gültige Definition vorliegt.

In der Rechtsprechung wurden durch das Oberverwaltungsgericht NRW[45] im Jahr 2006 verschiedene Kriterien festgelegt, die durch das Bundesverwaltungsgericht[46] (BVerwG) bestätigt wurden.

Das BVerwG führt in seinem Urteil vom 11.10.2007 aus:

> „…….sind zentrale Versorgungsbereiche räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zu-kommt. Innenstädte sind, wenn nicht stets, so doch in der Regel als Versorgungsbereiche zentral, weil sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung nicht nur der Versorgung ihrer Bewohner dienen, sondern auf einen Kundenkreis aus einem größeren Einzugsbereich ausgerichtet sind. Für Innenstädte ist typisch, dass in ihnen ein breites Spektrum von Waren für den lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarf angeboten wird.“ BVerwG, Urteil vom 11.10.2007 - 4 C 7.07.

In einem weiteren Urteil des BVerwG heißt es:

> „Zentrale Versorgungsbereiche i. S. des § 34 III BauGB sind nach der Rechtsprechung des Senats räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt (BVerwGE 129, 307 = NVwZ 2008, 308 Rdnr. 11). Bei der Beurteilung, ob ein Versorgungsbereich einen zentralen Versorgungsbereich i. S. des § 34 III BauGB bildet, bedarf es einer wertenden Gesamtbetrachtung der städtebaulich relevanten Gegebenheiten. Auch eine räumlich konzentrierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die darauf angelegt ist, einen fußläufigen Einzugsbereich zu versorgen, kann einen zentralen Versorgungsbereich i. S. des § 34 III BauGB bilden. Entscheidend ist, dass der Versorgungsbereich nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat. Der Begriff ist nicht geografisch im Sinne einer Innenstadtlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen (vgl. auch BVerwG, Beschluss vom 20. 11. 2006 – 4 B 50/06, BeckRS 2007, 20074). Zentralität kann durchaus kleinteilig sein.“ BVerwG, Urteil vom 17. 12. 2009 – 4 C 2/08.

Damit ist festzuhalten, dass zentrale Versorgungsbereiche der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen dienen. Es handelt sich dabei mindestens um das Hauptzentrum eines Ortes (z. B. Stadtzentrum), aber auch Stadtteil- und Nahversorgungszentren können als zentrale Versorgungsbereiche definiert werden. Das Angebotsspektrum und die Nutzungsmischung orientieren sich an dem zu versorgenden Einzugsbereich (z. B. gesamtes Gemeindegebiet, Stadtteil, Wohnumfeld) der Standortlage (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 11.12.2006, 7 A 964/05).

45 vgl. OVG Münster, Beschluss vom 11.12.2006, 7 A 964/05.
46 vgl. BVerwG, Urteil vom 11.10.2007 - 4 C 7.07.

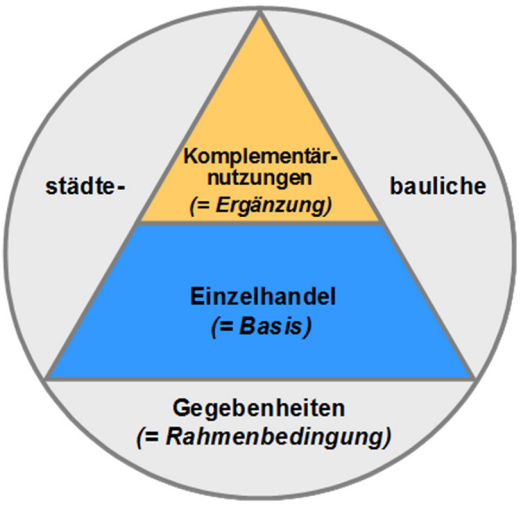
Die Festlegung und Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche ergibt sich insbesondere aus

- planerischen Festlegungen, d. h. aus Darstellungen im Flächennutzungsplan, Festsetzungen in Bebauungsplänen und aus Festlegungen in Raumordnungsplänen
- sonstigen, planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen (z. B. Einzelhandels- und Zentrenkonzepte)
- nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen.[47]

Auch informelle Planungen können bei der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche eine Rolle spielen, sofern diese von einer Kommune als Arbeitsgrundlage für ihre Planungen verwendet werden[48] und sich die Planungsabsichten bereits konkretisiert haben.[49]

Für einen zentralen Versorgungsbereich ist die Konzentration zentraler Versorgungseinrichtungen maßgeblich, wobei neben dem Einzelhandel auch sonstige (zentrale) Versorgungseinrichtungen von Bedeutung sind. Der Einzelhandel ist dabei als konstituierendes Element zu sehen, das durch Komplementärnutzungen ergänzt wird. Als Rahmenbedingung sind städtebauliche Gegebenheiten sowie die Lage bedeutender Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen (vgl. Abbildung 15).

Abbildung 15: Wesentliche Bestandteile zentraler Versorgungsbereich



Einzelhandels- / Komplementärnutzungen:

- quantitative Aspekte (z. B. Anzahl, Dimensionierung)
- qualitative Aspekte (z. B. Art der Nutzung, Bestandsdichte)

städtebauliche Grenzen / Gegebenheiten:

- stadträumliche Zäsuren (z. B. Straße mit Barrierewirkung / Bahngleise / Topografie / Stadtmauer / markanter Wechsel der Bebauungsstruktur / geschlossene Baukörper bzw. Bebauungsstrukturen etc.)
- Lage bedeutender Infrastruktureinrichtungen und öffentlicher Einrichtungen (z. B. Bahnhof, Rathaus)

GMA-Darstellung 2019

3.2 Zentren- und Standortstruktur in Oschatz

Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches **Hauptzentrum „Stadtzentrum Oschatz“** erfolgt auf Grundlage der durchgeführten Bestandsaufnahme der Einzelhandelsnutzungen sowie anhand intensiver Vor-Ort-Besichtigungen. Die Abgrenzung basiert auf der aktuellen Situation (faktische Prägung) sowie den stadtplanerischen Vorstellungen und sind weitgehend

47 D. h. aus faktisch vorhandenen zentralen Versorgungseinrichtungen, aber auch aus bereits bestehendem Baurecht für zentrale Versorgungseinrichtungen.
48 Vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 30.11.2005, 1ME172/05.
49 D. h., die Umsetzung muss in einem absehbaren zeitlichen Rahmen erfolgen, vgl. VG München, Urteil vom 07.11.2005, M8K05.1763.

parzellenscharf, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit zu gewährleisten. In Einzelfällen wird von der Parzellengrenze abgewichen, z. B. bei tiefen Wohngrundstücken oder wenn sich die baulichen Strukturen vor Ort nicht mit den Parzellenstrukturen decken. Karte 6 stellt die Zentren- und Standortstrukturen im Stadtgebiet im Überblick dar.

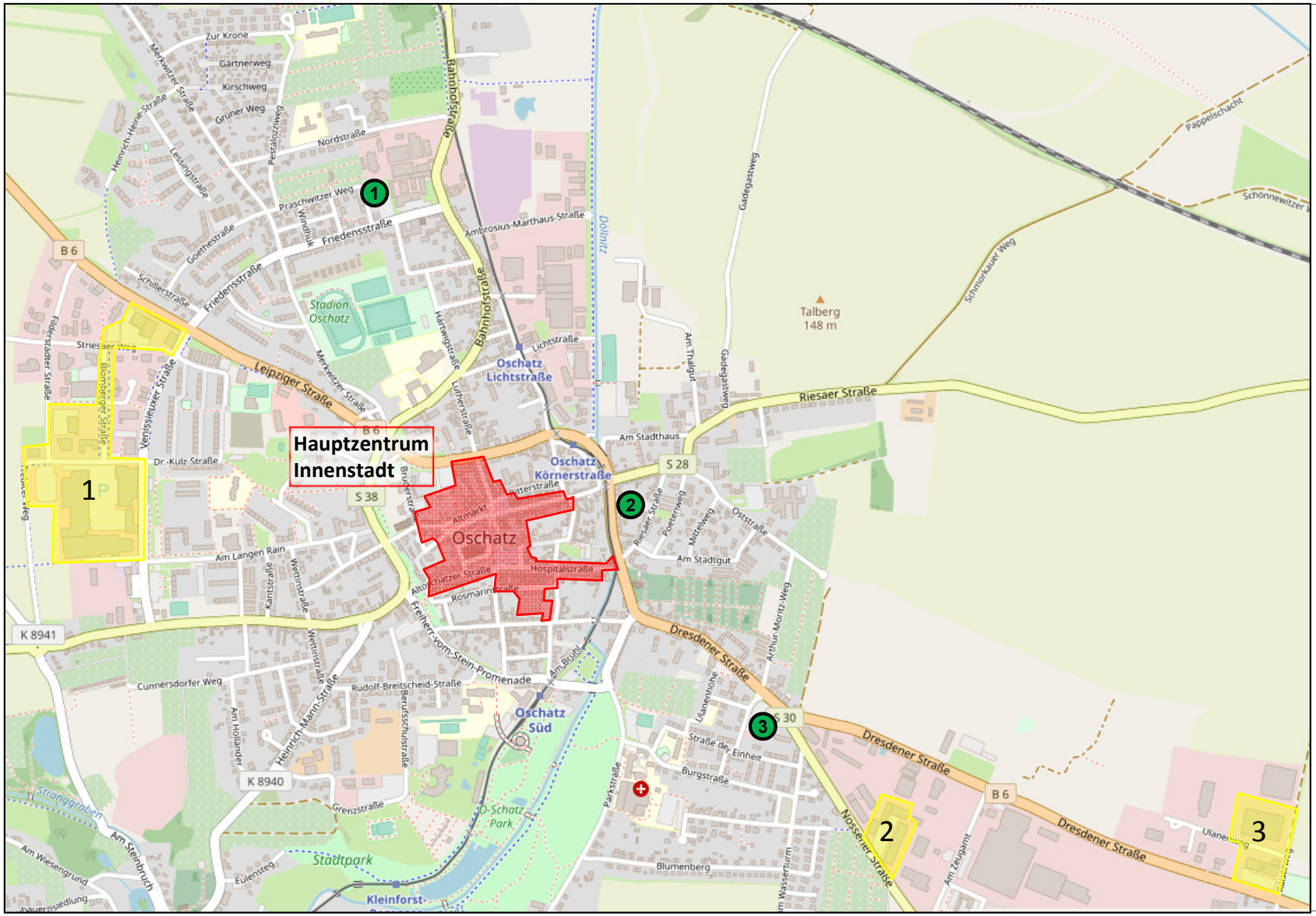
- Als **Hauptzentrum bzw. Stadtzentrum** ist die **Oschatzer Innenstadt** mit der Hauptgeschäftslage Altmarkt / Strehlaer Straße / Sporer Straße / Neumarkt / Altoschatzer Straße / Hospitalstraße definiert. Der gesamte abgegrenzte Bereich erstreckt sich i. W. zwischen der Promenade (Norden), An der Mauer (Osten), Breite Straße im Süden und Frongasse / Brüderstraße im Westen. Teilweise zählen auch angrenzende Straßenbereiche dazu. Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt gilt als städtebaulich schutzwürdiger Bereich im Sinne des Baugesetzbuchs und als „Investitionsvorranggebiet". Im Sinne einer an den Leitlinien ausgerichteten Einzelhandelspolitik sollen Neuansiedlungen großflächiger Betriebe (> 800 m² Verkaufsfläche) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auf diesen Standortbereich gelenkt werden (vgl. Kapitel IV. 3.3.1).

Abbildung 16: Zentrenstruktur Oschatz

Kategorie Zentrenstruktur	Hauptzentrum	Nahversorgungs-standorte	Ergänzungs-standorte
Zuweisung in Oschatz	Innenstadt Oschatz	diverse Standorte von Lebensmittelmärkten im Stadtgebiet	Gewerbegebiet „West" EKZ Nossener Straße Gewerbestandort Ulanenweg
Erläuterungen	Zentraler Versorgungsbereich gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO	wohnortnahe, fußläufig erreichbare Standorte der Nahversorgung	autokundenorientierter Standort des i. W. großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels

GMA-Darstellung 2019

Karte 6: Übersicht Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Oschatz



Legende

Stadtgrenze Oschatz

Zentraler Versorgungsbereich

Hauptzentrum Innenstadt

Ergänzungsstandorte

1 Gewerbegebiet Ost – B 173

2 EKZ Nossener Straße

3 Ulanenweg

Nahversorgungsstandorte

1 Friedensstraße (Diska)

2 Dresdener Straße (Norma)

3 Am Dresdener Berg (Netto)

N

Kartengrundlage: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA
GMA-Bearbeitung 2019

- **Nahversorgungszentren** (NVZ) dienen der (wohnortnahen) Grundversorgung mit überwiegend Waren des täglichen bzw. kurzfristigen Bedarfs und Teilbereichen des mittelfristigen Bedarfs in einem kleineren Einzugsbereich, wobei die Begrifflichkeit bereits die Bedeutung des zentralen Versorgungbereichs berücksichtigt. Die zu versorgenden bzw. räumlich zugeordneten Bereiche umfassen in Oschatz im Wesentlichen die jeweils umliegenden fußläufig erreichbaren Wohngebiete. Die Anforderungen hinsichtlich Ausstattung mit Einzelhandel und Komplementären sind geringer als beim Hauptzentrum. So ist mindestens ein Lebensmittelmarkt erforderlich, aber auch weitere nahversorgungsrelevante Angebote wie bspw. Lebensmittelhandwerk, Blumenladen, Apotheke oder Lotto / Tabakladen bzw. ergänzende Nutzungen wie Friseur / Kosmetik, Reinigungsannahme oder Sparkasse / Bank, Gastronomie müssen vorhanden sein. Gemäß dieser Kriterien sind in Oschatz derzeit keine Nahversorgungszentren zu identifizieren.

- **Nahversorgungsstandorte** (NVS) dienen der funktionalen Ergänzung der Nahversorgungszentren, wenn sie nachweislich zur Verbesserung der verbraucher- oder wohnortnahen Versorgung führen. Diese Standorte resp. Lagen unterliegen zwar nicht dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche, übernehmen aber eine für die verbrauchernahe Grundversorgung der Stadt wesentliche Versorgungsfunktion. Die Nahversorgungsstandorte sollen städtebaulich integriert sein. Für Oschatz sind derzeit drei Nahversorgungsstandorte zu identifizieren (vgl. Kapitel IV. 3.4.2).

- Bei den **Ergänzungsstandorten** des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels handelt es sich um autokundenorientierte Standorte mit einem Einzelhandelsbesatz, welcher aus überwiegend großflächigen Betrieben des Fachmarktsektors besteht. Aufgrund der nicht oder nur teilweise integrierten Lage, des begrenzten Warenspektrums und der in der Regel fehlenden Komplementärnutzungen sind diese Standorte nicht als zentrale Versorgungsbereiche auszuweisen. Die Ergänzungsstandorte sollen als vorrangige Standorte für die Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dienen und so – im Hinblick auf die gesamtstädtische Zentren- und Standortstruktur – eine ergänzende Funktion als Angebotsstandorte für nicht zentrenrelevante Sortimente einnehmen. Aktuell sind in Oschatz **drei Ergänzungsstandorte** zu identifizieren (vgl. Kapitel IV. 3.4.1):

  - Gewerbegebiet „West“ (u. a. Marktkauf, Roller, OBI, RHG)
  - EKZ Nossener Straße (u.a. Edeka, Aldi, Rossmann)
  - Gewerbestandort Ulanenweg (u. a. Schuhwerk Oschatz, Dänisches Bettenlager).

- Darüber hinaus ist eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet verteilt, die weder als zentrale Versorgungsbereiche noch als Sonderstandorte einzustufen sind. Hierbei handelt es sich um sog. **sonstige Streu- bzw. Nebenlagen**. Dazu zählen:
  - **sonstige siedlungsräumlich integrierte Standorte**[50]
  - **dezentrale Bereiche** (z. B. Gewerbe- und Industriegebiete).

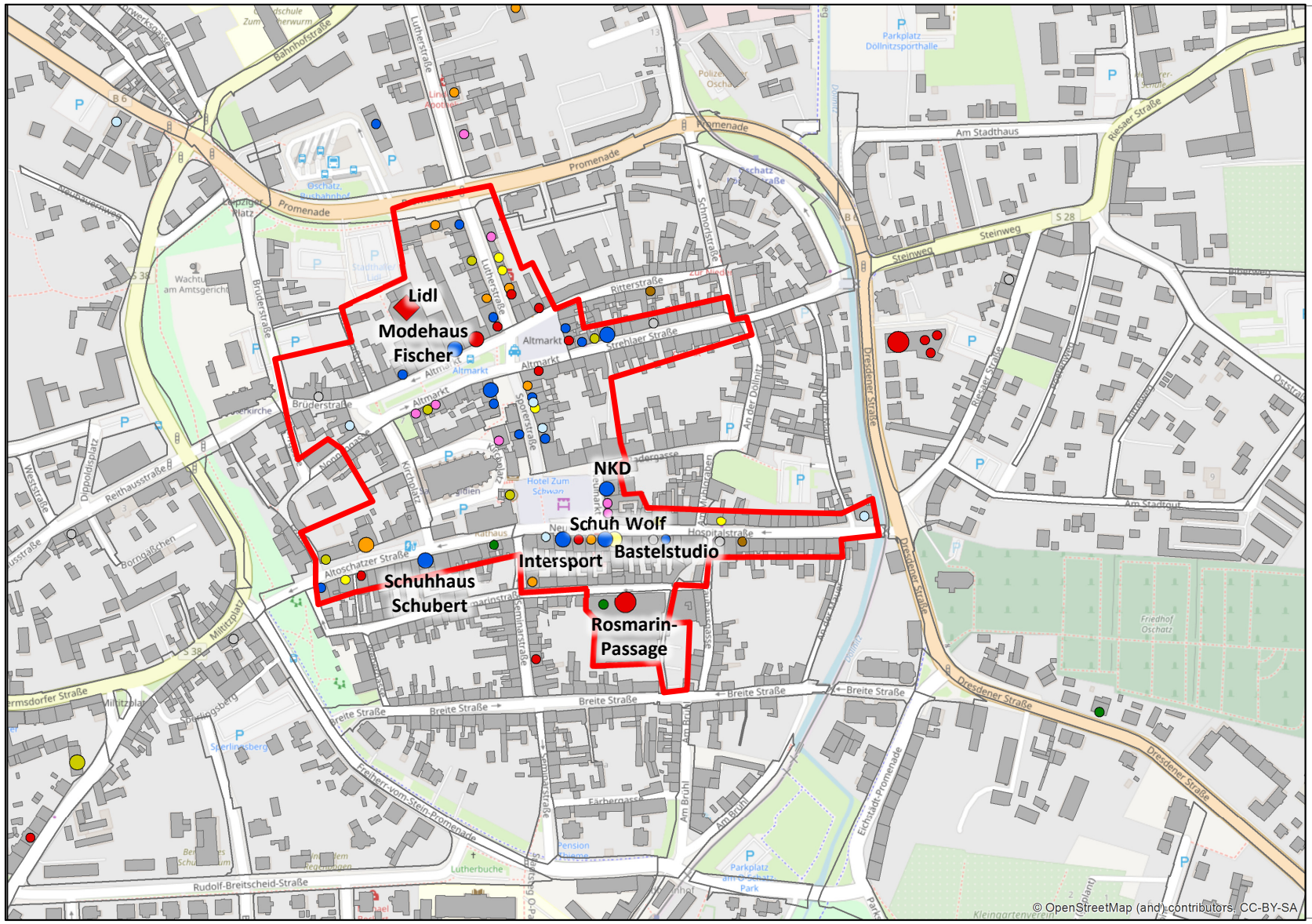
3.3 Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt Oschatz“

Räumliche Situation

- Der **innerstädtische zentrale Versorgungsbereich von Oschatz** ist zentral in der Oschatzer Altstadt gelegen. Wesentliche Begrenzungen sind die Promenade im Norden, An der Döllnitz bzw. An der Mauer im Osten, die Breite Straße im Süden und die Frongasse / Brüdergasse im Westen. Die **Hauptgeschäftslage Altmarkt / Strehlaer Straße, Sporer Straße sowie Altoschatzer Straße / Neumarkt / Hospitalstraße** bildet die zentrale Lage des zentralen Versorgungsbereiches.
- Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Innenstadt Oschatz orientiert sich an den **tatsächlichen örtlichen Verhältnissen**, welche im Rahmen der Einzelhandelsbestandserhebung sowie der Vor-Ort-Besichtigung durch die GMA erfasst wurden. Die Zentrenabgrenzung erfolgte überwiegend parzellenscharf, jedoch nicht grundstücksgenau. Gegenüber der Abgrenzung gem. des Zentrenkonzeptes Einzelhandel 2008 ergeben sich keine wesentlichen Änderungen.

[50] Z. B. wohnortnahe Lagen, die einen direkten räumlichen Bezug zu Wohngebieten haben bzw. unmittelbar daran angrenzen.

Karte 7: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Oschatz



Legende

Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Oschatz 2019

Größenklassen

- über 1.500 m² VK
- 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Branchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heim-werkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

N

Kartengrundlage: Stadt Oschatz/ OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA
GMA-Bearbeitung 2019

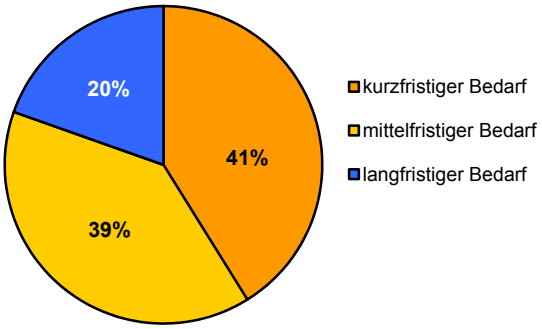
Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Anzahl Betriebe		Verkaufsfläche**	
	Anzahl	in %	in m² VK	in %
Nahrungs- und Genussmittel	**10**	**16**	**1.615**	**30**
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	6	9	425	8
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	2	63	95	2
Bücher, Schreib- / Spielwaren	6	9	400	7
Bekleidung, Schuhe, Sport	18	28	1.745	33
Elektrowaren, Medien, Foto	5	8	170	3
Hausrat, Einrichtung, Möbel	6	9	310	6
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	1	2	70	1
Optik / Uhren, Schmuck	6	9	320	6
sonstige Sortimente*	4	6	210	4
Nichtlebensmittel insg.	**54**	**84**	**3.745**	**70**
Einzelhandel insgesamt	**64**	**100**	**5.360**	**100**

* sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwagen)

** Mehrbranchenbetriebe aufgeteilt

GMA-Erhebungen und Berechnungen 2018/2019, ca.-Werte gerundet

Komplementärnutzungen (Auswahl)	Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)
Banken, Sparkasse, Versicherungen Post- und Paketshops Stadtverwaltung, Tourist-Info, Kirche Gastronomie, Hotellerie, Cafés konsumorientierte- und Gesundheits-dienstleistungen, z. B. Reisebüros, Friseur, Physiotherapie, Ärzte	

Strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

größer 1.500 m²	---
800 bis unter 1.500 m²	Lidl
400 bis unter 800 m²	Im Angebot
bis unter 400 m²	Mein Fischer Modehaus, Intersport Hanel, NKD, Schuhhaus, Bastelstudio etc.

Angebotssituation

- Die Innenstadt Oschatz stellt mit **insgesamt 64 Einzelhandelsbetrieben** und **rd. 5.360 m² Verkaufsfläche** im Hinblick auf die Zahl der Einzelhandelsbetriebe die bedeutendste Einkaufslage im Stadtgebiet dar. Verkaufsflächenseitig ist sie nach dem Ergänzungsstandort „Gewerbegebiet West“ aber nur die zweitstärkste Einzelhandelslage der Stadt.
- Das innerstädtische Einzelhandelsangebot umfasst Waren aller Bedarfsbereiche und weist dabei eine überwiegend **kleinteilige Geschäftsstruktur** mit zahlreichen inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben auf. Die durchschnittliche Verkaufsflächengröße liegt bei rd. 80 - 85 m² VK (Mittelwert) bzw. ca. 50 m² VK (Median[51]).
- Die **Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkte** innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegen in den Branchen Bekleidung / Schuhe / Sport (18 Betriebe, ca. 1.745 m² VK) und Nahrungs- und Genussmittel (10 Betriebe, 1.615 m² VK)[52]. Wenngleich aus den anderen Sortimentsbereichen auch Betriebe vorhanden sind, so fallen deren Anteile doch deutlich niedriger aus. In Bezug auf die innerstädtischen Leitsortimente weist Oschatz sortimentsbezogen bereits eine gute (u. a. Bekleidung) bis ausbaufähige Ausstattung (u. a. Elektrowaren) auf.
- Neben dem Einzelhandelsangebot verfügt die Innenstadt von Oschatz auch über ein **umfassendes und vielfältiges Dienstleistungsangebot** (u. a. Ärzte, Banken, Reisebüros). Darüber hinaus sind weitere innenstadtprägende Nutzungen aus den Bereichen Gastronomie, Hotellerie sowie öffentliche Verwaltung und Kultur ansässig.
- Dienstags und freitags findet auf dem Marktplatz wöchentlich ein Wochenmarkt statt (Dienstag = großer Markt, Freitag = Gemüsemarkt).

Städtebauliche Situation

- Bei dem zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt handelt es sich um weite Teile der historischen Altstadt, welche durch rote Ziegeldächer heraussticht. Als wesentliche Achsen der Hauptgeschäftslage sind jeweils in Ost-West-Richtung der Altmarkt / Stehlaer Straße im nördlichen, die Altoschatzer Straße / Neumarkt / Hospitalstraße im südlichen Bereich und die Sporer Straße als die, die beiden Lagen verbindende Nord-Süd-Achse zu nennen. Nach Süden hin ist insgesamt ein leichtes Gefälle im Gelände zu konstatieren
- Der zentrale Versorgungsbereich weist eine homogene städtebauliche Struktur aus weitestgehend kleinteiliger Straßenrand- und Blockrandbebauung auf. Hier sind vorwiegend mehrgeschossige Gründerzeitbauten vorhanden. Der zentrale große grob gepflasterte Marktplatz ist im südlichen Bereich des zVb gelegen. Deutlich erkennbar: das gepflasterte Stadtwappen im westlichen Teil des Marktplatzes.
- Der Straßenraum ist teilweise aufgepflastert und verfügt durch vereinzelten Baumbestand und die Stadtmöblierung über eine gewisse Aufenthaltsqualität.

51 Damit ist die Hälfte der Betriebe größer als 4 0m² VK und die andere Hälfte kleiner als 50 m² VK.
52 Die Verkaufsflächen von Mehrbranchenunternehmen VK < 800 m² wurden aufgeteilt.

- Im Einzelhandelsbereich weist die Straße einen teilweise lückenhaften Einzelhandels- und Komplementärbesatz in den Erdgeschossgeschäften auf. Wichtige Anbieter sind hier u. a. das Modehaus Mein Fischer, Schuhhaus Schubert und Schuhhaus Wolf, Intersport Hanel und NKD. Sowohl im nördlichen (Altmarkt / Promenade) als auch im südlichen Bereich (Rosmarin-Passage) des zVb fungiert jeweils ein Lebensmittelmarkt als Magnet bzw. Frequenzbringer (Lidl, Im Angebot). Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Einzelhandelsgeschäfte sowie Gastronomieanbieter. Durch ihre Lage tragen sie positiv zur Kundenfrequenz in der Innenstadt bei.

Foto 1: Marktplatz teilweise als Parkplatz und für Gastronomie genutzt

Foto 2: Blick in die Sporer Straße

Foto 3: Rathaus am Marktplatz

Foto 4: Möblierung am Marktplatz

GMA-Aufnahmen 2019

Leerstandssituation

- vereinzelt Leerstände in der Innenstadt, v. a. in den nördlichen und südlichen Randbereichen (Altmarkt / Strehlaer Straße, Altoschatzer Straße / Hospitalstraße)
- insgesamt weitestgehend städtebaulich attraktive Lage

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Stärkung der Multifunktionalität der Oschatzer Innenstadt, Forcierung einer integrativen Stadtentwicklung (Wohnen, Leben, Einkaufen, Erleben).
- Ergänzung des Einzelhandelsangebotes, Priorisierung beim Ausbau von zentrenrelevanten Sortimenten

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Weiterentwicklung und Aufwertung (baulich, sortimentsseitig, qualitativ) der bestehenden Ladenlokale und Inwertsetzung von bisher mindergenutzten Immobilien oder Grundstücken mit Bezug zur Hauptgeschäftslage (v. a. in den Randbereichen)
- Beseitigung von Leerständen, ggf. Zwischennutzung anregen
- Ansiedlung frequenzbringender Einzelhandelsnutzungen
- Stärkung der städtebaulichen Verbindung Altmarkt / Sporerstraße / Altoschatzer Straße – Neumarkt – Hospitalstraße.

3.4 Sonstige Standortlagen in Oschatz

3.4.1 Ergänzungsstandorte

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten (Bündelung von Angeboten und Verkehrsströmen) wird ergänzend zum Hauptzentrum Innenstadt eine **Konzentration von nicht zentrenrelevanten Betrieben** (großflächig und nicht großflächig) angestrebt. Zusätzlich zu den zentralen Versorgungsbereichen werden daher Ergänzungsstandorte ausgewiesen, die im Sinne einer „Arbeitsteilung" das Zentrum im Idealfall funktional ergänzen. Durch die nur teilweise integrierte Lage und der stark gewerblichen Prägung des Umfeldes sind diese Standorte nicht als zentrale Versorgungsbereiche zu definieren. Da sich die Ergänzungsstandorte aufgrund der verkehrlich günstigen Lage grundsätzlich für Betriebe mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment eignen, sollen diese daher zukünftig als vorrangige Standorte für die Ansiedlung von (großflächigem) Einzelhandel mit **nicht innenstadt-/zentrenrelevanten Kernsortimenten** dienen und so – im Hinblick auf die gesamtstädtische Zentren- und Standortstruktur – eine ergänzende Funktion zu den zentralen Versorgungsbereichen einnehmen.

Derzeit sind im Oschatzer Stadtgebiet drei **Ergänzungsstandorte** auszuweisen:

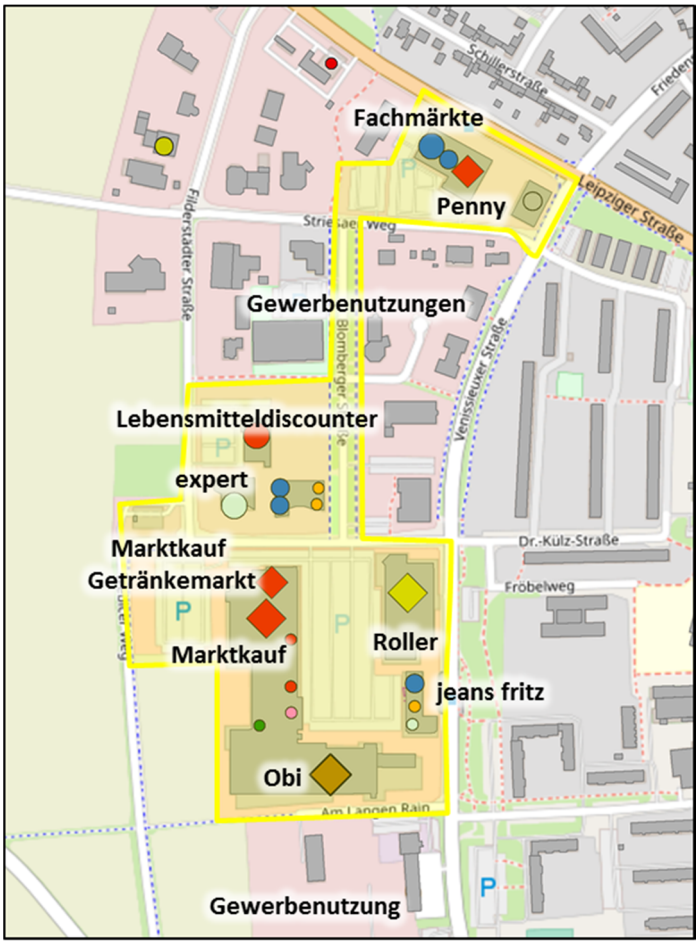
- **Gewerbegebiet West**
- **EKZ Nossener Straße**
- **Gewerbestandort Ulanenweg**.

Gewerbegebiet West

Der Standortbereich **Gewerbegebiet West** umfasst das durch Einzelhandel geprägte Gebiet im Westen der Kernstadt, westlich der Venissieuxer Straße. Dominierende Einzelhandelsbetriebe der Standortlage sind der ansässige Marktkauf und ein Aldi-Lebensmittelmarkt, ein OBI-Baumarkt sowie ein Roller-Möbelmarkt. Darüber hinaus sind im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes ein Penny-Lebensmittelmarkt und eine Deichmann-Filiale vorhanden. Somit sind am Standort bereits Betriebe mit sowohl nicht-zentrenrelevanten als auch zentrenrelevanten Sortimenten ansässig. Mit u.a. Marktkauf, Aldi, Penny, Deichmann , expert und jeans fritz sind strukturprägende Anbieter mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Kernsortiment etabliert.

Diese Betriebe haben grundsätzlich Bestandschutz. **Insgesamt** übernimmt der Ergänzungsstandort **Gewerbegebiet West** mit den dort ansässigen Betrieben gesamtstädtische und auch wesentliche überörtliche Versorgungsfunktionen.

Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West



Kartengrundlage: Stadt Oschatz / OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA; GMA-Bearbeitung 2019

Sortimente / Warengruppen	Anzahl Betriebe		Verkaufsfläche*	
	Anzahl	in %	in m² VK	in %
Nahrungs- und Genussmittel	**6**	**27**	**5.280**	**28**
sonstiger kurzfristiger Bedarf	4	18	1.035	5
mittelfristiger Bedarf	5	23	1.880	10
Langfristiger Bedarf	7	32	10.995	57
Einzelhandel insgesamt	**22**	**100**	**19.190**	**100**

* Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt

GMA-Zusammenstellung 2019, ca.-Werte gerundet

Die vorhandenen Angebote unterstützen sich gegenseitig, indem jeweils verschiedene Zielkunden angesprochen werden. Die somit am Standort erhöhte Kundenfrequenz kommt allen Betrieben zugute, indem Kopplungskäufe getätigt werden. Zukünftig sollte zum Schutz der zentralen

Versorgungsbereiche lediglich eine weitergehende Ansiedlung / Erweiterung von nicht zentrenrelevanten Betrieben an den Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West erfolgen. Zudem soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüber hinausgehende Ansiedlungs- und Erweiterungsbegehren ausgeschlossen werden. Um die Standortlage nachhaltig zu sichern, sind bei den bestehenden Lebensmitteldiscountern und Supermärkten lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen zuzulassen (max. 800 m² Gesamtverkaufsfläche und Nachweis der Verträglichkeit).

EKZ Nossener Straße

Der Standortbereich **EKZ Nossener Straße** umfasst das durch Einzelhandel geprägte Gebiet südöstlich der Kernstadt, im Bereich Dresdener Straße / Nossener Straße. Dominierende Einzelhandelsbetriebe sind hier die ansässigen Lebensmittelmärkte Edeka und Aldi sowie ein Rossmann Drogeriemarkt. Darüber hinaus sind am Standort ein Tedi Sonderpostenmarkt, zwei Bekleidungsmärkte sowie ein Betrieb des Lebensmittelhandwerks vorhanden. Somit sind hier bereits vorwiegend Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ansässig. Alle ansässigen Anbieter sind Betriebe zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Kernsortiment oder breitem zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Randsortiment. Diese Betriebe haben grundsätzlich Bestandschutz.

Insgesamt übernimmt der Ergänzungsstandort **EKZ Nossener Straße** mit den dort ansässigen Betrieben gesamtstädtische und teilweise auch überörtliche Versorgungsfunktionen, v. a. für die südöstlich an das Stadtgebiet angrenzenden Orte im Einzugsgebiet von Oschatz.

Ergänzungsstandort EKZ Nossener Straße

Kartengrundlage: Stadt Oschatz / OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA; GMA-Bearbeitung 2019

Sortimente / Warengruppen	Anzahl Betriebe		Verkaufsfläche*	
	Anzahl	in %	in m² VK	in %
Nahrungs- und Genussmittel	**3**	**43**	**1.655**	**42**
sonstiger kurzfristiger Bedarf	1	14	645	17
mittelfristiger Bedarf	2	28	710	18
Langfristiger Bedarf	1	14	890	23
Einzelhandel insgesamt	**7**	**100**	**3.900**	**100**

* Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt

GMA-Zusammenstellung 2019, ca.-Werte gerundet

Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel (u. a. Nahrungs- und Genussmittel) maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüber hinausgehende Ansiedlungsbegehren ausgeschlossen werden.

Gewerbestandort Ulanenweg

Der Standortbereich **Ulanenweg** beschreibt das Gebiet südöstlich der Kernstadt, nördlich der Dresdener Straße. Dominierende Einzelhandelsbetriebe sind Mayer´s Markenschuh Lagerverkauf, eine Filiale der Fa. Dänisches Bettenlager und die Fa. Dorow & Sohn KG (u. a. Baustoffe etc.). Ergänzend sind am Standort noch ein Getränkemarkt, ein Heimtier-Fachgeschäft sowie ein Küchen-Fachgeschäft vorhanden. Somit sind am Standort bereits sowohl zentren- als auch nicht-

zentrenrelevante Sortimente ansässig. Ein Großteil der Betriebe führt zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente als Kern- oder Randsortiment. Alle ansässigen Betriebe haben grundsätzlich Bestandschutz.

Insgesamt übernimmt der Ergänzungsstandort **Ulanenstraße** mit den dort ansässigen Betrieben gesamtstädtische und teilweise auch überörtliche Versorgungsfunktionen, v. a. für die südöstlich an das Stadtgebiet angrenzenden Orte im Einzugsgebiet von Oschatz.

Ergänzungsstandort Ulanenstraße

Kartengrundlage: Stadt Oschatz / OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA; GMA-Bearbeitung 2019

Sortimente / Warengruppen	Anzahl Betriebe		Verkaufsfläche*	
	Anzahl	in %	in m² VK	in %
Nahrungs- und Genussmittel	**1**	**16 – 17**	**260**	**11**
sonstiger kurzfristiger Bedarf	1	16 – 17	60	2
mittelfristiger Bedarf	1	16 – 17	510	22
Langfristiger Bedarf	3	50	1.500	65
Einzelhandel insgesamt	**6**	**100**	**2.320**	**100**

* Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt

GMA-Zusammenstellung 2019, ca.-Werte gerundet

Zukünftig sollte zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche lediglich eine weitergehende Entwicklung von nicht zentrenrelevanten Betrieben am Ergänzungsstandort Ulanenweg verfolgt werden. Darüber hinaus soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel (u. a. Nahrungs- und Genussmittel) maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüber hinausgehende Ansiedlungsbegehren ausgeschlossen werden.

3.4.2 Nahversorgungstandorte

Darüber hinaus sind in Oschatz **drei Nahversorgungsstandorte** zu identifizieren. Diese haben besondere Relevanz für die wohngebietsnahe Versorgung auch nicht mobiler Bevölkerungsgruppen, gleichwohl ist ihr Angebotsspektrum begrenzt und verfügt nicht über die erforderliche Breite und Multifunktionalität, um sie als zentrale Versorgungsbereiche auszuweisen. Auch ihr fußläufiges Einzugsgebiet ist meist zu klein bzw. weist nicht das erforderliche Bevölkerungsaufkommen auf. Dessen ungeachtet gilt es, diese Einkaufslagen zu erhalten und ein angemessenes Versorgungsniveau für die im Umfeld lebende Bevölkerung zu bewahren.

Die **Nahversorgungsstandorte** sind (vgl. Karte 6)[53]:

- **Friedensstraße** (derzeit Diska)
- **Dresdener Straße** (derzeit Norma)
- **Am Dresdener Berg** (derzeit Netto).

4. Nahversorgungskonzept

4.1 Bewertung der Nahversorgungssituation in der Stadt Oschatz

Zur **Bewertung der räumlichen Versorgungssituation** und zur Ableitung von Entwicklungspotenzialen im Stadtgebiet wurden zunächst um die **wesentlichen Lebensmittelmärkte** (> 400 m² VK) **in siedlungsintegrierten Lagen** 500 m-Radien gezogen, die den Bereich der fußläufigen Erreichbarkeit markieren (vgl. Karte 5, Kapitel II.2.). Die Entfernung von rd. 500 m wird unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklungen im Sinne einer fußläufigen Nahversorgung als sinnvoll erachtet, nimmt Bezug auf die Siedlungsstruktur und Topografie in Oschatz und entspricht einer fußläufigen Zeitdistanz von ca. 10 Minuten Gehzeit.

Aus der Analyse wird ersichtlich, dass im Wesentlichen alle **kernstädtischen Teilräume** (ohne Ortsteile) und hier insbesondere die Einwohnerschwerpunkte (Wohngebiete) bereits über mindestens eine fußläufig erreichbare Nahversorgungsmöglichkeit (Lebensmittelmarkt) verfügen. Es ist ein vielfältiger Betriebstypenbesatz (SB-Warenhaus, Vollsortimenter / Supermarkt und Discounter, sonstige Lebensmittelmärkte) im Kernstadtgebiet von Oschatz vorhanden, der u. a. durch Bäckereien, Fleischereien, Spezialgeschäfte, Tankstellenshops und Getränkemärkte ergänzt wird. Darüber hinaus ist, wenngleich außerhalb der Innenstadt, im EKZ Nossener Straße ein Rossmann Drogeriemarkt in Oschatz etabliert.

53 Die Benennung der aktuellen Betreiber der Lebensmittelmärkte dient lediglich der besseren Einordnung ins Stadtgefüge. Die Ausweisung der Nahversorgungsstandorte bezieht sich auf die jeweiligen Standortlagen und ist betreiberunabhängig. Räumlich umfassen die Standorte jeweils im Kern die jeweiligen Immobilen der Lebensmittelmärkte inkl. der in unmittelbaren Zusammenhang stehenden weiteren Einzelhandelsnutzungen bzw. Komplementäre.

Die **Ortsteile** von Oschatz verfügen nicht über eigene Lebensmittelmärkte bzw. stabile Nahversorgungsstrukturen. Für diese Bereiche übernehmen die in der Kernstadt etablierten Märkte wesentliche Versorgungsfunktionen, wenngleich keine Nahversorgung i. S. der fußläufigen Erreichbarkeit gewährleistet werden kann. Hier bestehen demnach „**Versorgungslücken**“, wobei die kleineren Ortsteile nicht über ein ausreichendes Einwohnerpotenzial zum eigenständigen Betrieb eines leistungsfähigen Lebensmittelmarktes verfügen. In den Ortsteilen sind vereinzelt lediglich rudimentäre Versorgungsstrukturen vorhanden (u. a. Bäcker / Fleischer).

Insgesamt ist eine **überwiegend ausgewogene und nachhaltige Verteilung der Lebensmittelmärkte im Stadt- bzw. Kernstadtgebiet** zu konstatieren. Sie decken mit ihren Einzugsgebieten (auch fußläufig) nahezu das gesamte Kernstadtgebiet von Oschatz ab.

Derzeit verfügen sieben der derzeit zehn ansässigen Lebensmittelmärkte über Verkaufsflächen von > 700 m² und weisen somit weitestgehend zeitgemäße Verkaufsflächengrößen auf. Die Märkte Aldi (Filderstädter Straße, Gewerbegebiet West), Im Angebot (Breite Straße / Rosmarin-Passage) und Norma (Dresdener Straße) sind allerdings nur bedingt als marktfähig einzustufen. Sie verfügen über Verkaufsflächen von teilweise deutlich < 700 m² (u. a. Im Angebot und Norma), wobei der Markt Im Angebot im eigentlichen Sinne vielmehr als geeignete Ergänzung zum vorhandenen Besatz an Lebensmittelmärkten eingestuft werden kann, denn das Betriebskonzept entspricht vielmehr einem Lebensmittel-Sonderpostenmarkt. Perspektivisch besteht vor allem bei dem Anbieter Norma als Nahversorgungsstandort demnach Anpassungsbedarf.

Mit ihren Randsortimenten bieten dennoch nahezu alle vorhandenen Lebensmittelmärkte auch ein grundlegendes ergänzendes Nahversorgungangebot (u. a. Drogeriewaren, Zeitschriften, Blumen, Tiernahrung). Aus qualitativer Sicht ist eine deutliche Discountlastigkeit des Angebots zu konstatieren, wenngleich durch Marktkauf und Edeka eine breite Versorgung im Lebensmittelvollsortiment-Bereich besteht.

4.2 Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur in Oschatz

Die Analyse der Bewertung der Nahversorgungsstruktur in quantitativer, qualitativer und räumlicher Sicht hat gezeigt, dass bereits eine gute Nahversorgungsstruktur zur Verfügung steht, aber dennoch vereinzelt Anpassungsbedarf gegeben ist. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung soll für eine nachhaltige Stadtentwicklung die wohnortnahe Versorgung v. a. mit Lebensmitteln in Oschatz weiterhin möglichst **flächendeckend gesichert und zielgerichtet weiterentwickelt** werden.

Die **Sicherung und der Ausbau der bestehenden Nahversorgungsstruktur im zentralen Versorgungsbereich hat dabei Priorität** (vgl. Kapitel IV. 3.3), wenngleich hier bereits weitestgehend angemessene und attraktive Verkaufsflächengrößen der ansässigen Lebensmittelmärkte zur Verfügung stehen.

Ergänzend dienen Lebensmittelmärkte in siedlungsintegrierter Lage (=Nahversorgungsstandorte) der wohnortnahen Versorgung. Die Entwicklung neuer **Nahversorgungsstandorte** ist unter Berücksichtigung des Nachfragevolumens im Versorgungsbereich bedingt möglich, wobei der Fokus auf die Weiterentwicklung bestehender Anbieter gelegt werden sollte. Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung bis max. 400 m² VK sind darüber hinaus in siedlungsintegrierten Lagen als Ergänzung der wohnortnahen Grundversorgung grundsätzlich zulässig.

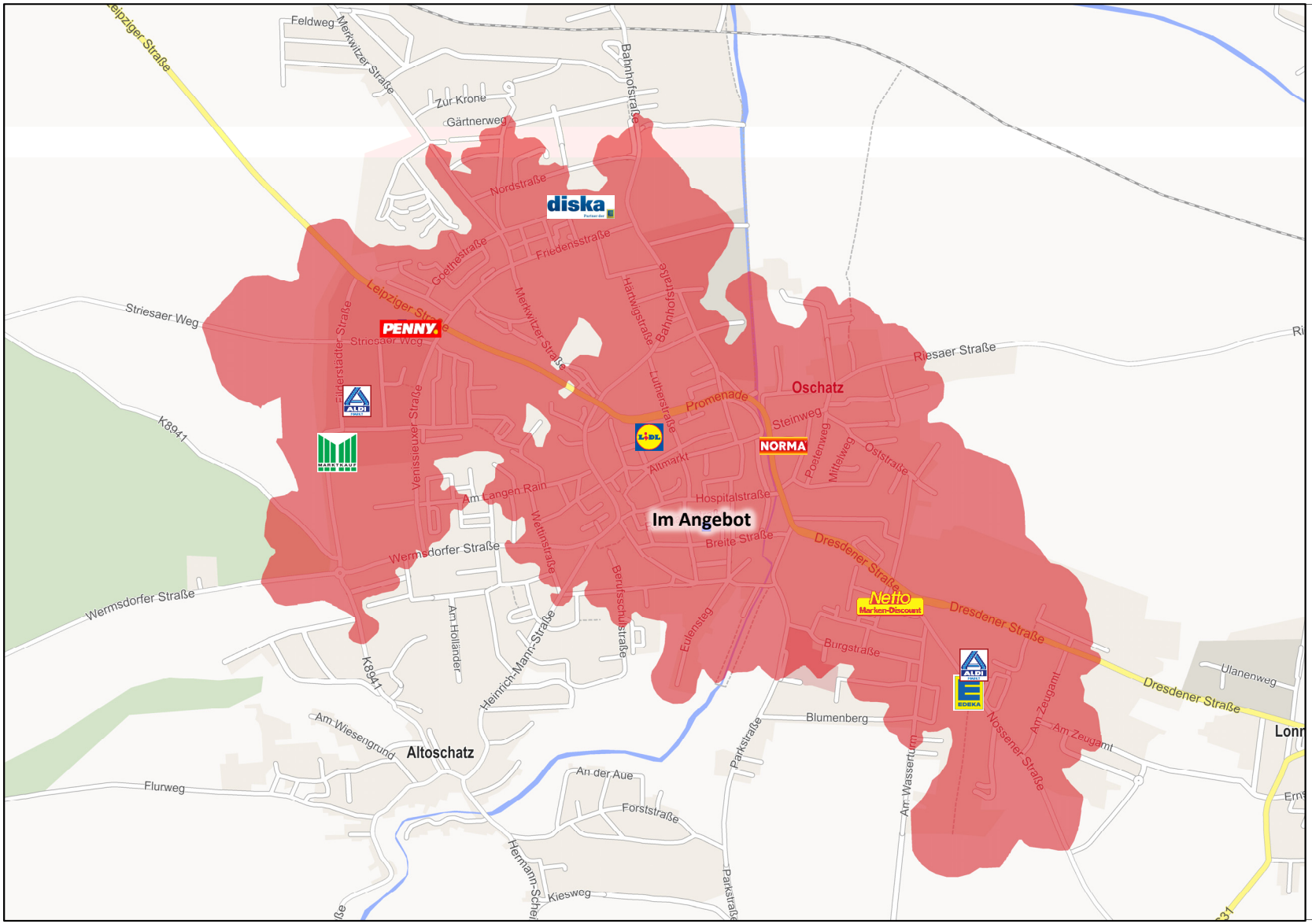
Mit Blick auf die **mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt,** die neben einer angemessenen und umfassenden Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung auch in gewissem Maß die Versorgung der umliegenden Gemeinden im Mittelbereich umfasst, besteht insgesamt bereits eine gute Ausstattung. Am Kennziffernvergleich (vgl. Kapitel 3.1.) zeigt sich, dass Oschatz im Vergleich mit Städte ähnlicher Größe und Funktion bereits eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung, v. a. im Nahrungs- und Genussmittelbereich vorliegt.

Ein grundsätzlicher **Entwicklungsbedarf für Drogeriefachmärkte** ist derzeit und bis zum Prognosehorizont 2025 aus dem jeweiligen Einwohner- bzw. Nachfragepotenzial nicht abzuleiten, zumal bereits ein Drogeriemarkt (Rossmann) in Oschatz vorhanden ist. Drogeriefachmärkte mit ihrem Drogeriewarenvollsortiment sind in Oschatz als weitergehender (Nahversorgungs-)-Bedarf einzustufen und hinsichtlich einer Neuansiedlung zum Schutz und zur Stärkung der Innenstadt vorbehalten. Sie dienen der Angebotsvielfalt sowie Sicherung der Grund- und Nahversorgung.

Zusammenfassend sind folgende **Ziele zur Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur** festzuhalten:

- Sicherung der flächendeckenden wohnortnahen Versorgung unter Vorrangstellung des zentralen Versorgungsbereiches
- Modernisierung und Erweiterung von Lebensmittelmärkten mit Nachholbedarf prüfen.

Karte 8: Nahversorgungsstruktur in Oschatz– tatsächliche fußläufige Netzabdeckung



Legende

- Stadtgrenze Oschatz
- fußläufiges Einzugsgebiet der Lebensmittelmärkte von ca. 10 Minuten

erstellt mit RegioGraph Planung;
GMA-Bearbeitung 2019

5. Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung

Zur effektiven Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sind **standortbezogene Regelungen zum Ausschluss bzw. zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben** erforderlich.[54] Grundsätzlich kommen verschiedene Stufen zur Begrenzung und zum Ausschluss des Einzelhandels in Betracht:

- Ausschluss zentrenrelevanter / nahversorgungsrelevanter Sortimente
- zusätzlicher Ausschluss großflächigen Einzelhandels i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO
- Ausschluss des gesamten Einzelhandels.

Die Regeln folgen dem zentralen Grundsatz, dass Ansiedlungen bzw. Erweiterungen nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche führen dürfen und sich die Dimensionierung eines Vorhabens am zugeordneten Versorgungsgebiet orientieren muss. Außerdem sind bei Ansiedlungen bzw. Erweiterungen die landesplanerischen Vorgaben zu beachten.

Im Folgenden werden auf Grundlage des Sortimentskonzeptes sowie der o. g. Zentren- und Standortstruktur in Oschatz branchen- und standortbezogene Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung definiert.

5.1 Steuerungsregeln des Einzelhandels innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Innenstadt Oschatz

Für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt gelten **keine Beschränkungen hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen**. Das heißt, dass sowohl großflächige[55] Betriebe als auch nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten zulässig und städtebaulich erwünscht sind. Auch die Ansiedlung großflächiger Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist hier grundsätzlich zulässig. Ihre Ansiedlung ist aus städtebaulicher Sicht jedoch nicht zu empfehlen und sie soll nicht Teil der Oschatzer Ansiedlungspolitik sein. Etwaige Flächenpotenziale sollen Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten vorbehalten werden, die für die Innenstadt eine frequenzerzeugende Wirkung haben (u. a. Zoofachgeschäft, Buchfachmarkt/-geschäft).

54 Die Umsetzung der Empfehlung ist vor dem Hintergrund der jeweils örtlichen und bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten zu prüfen.

55 großflächiger Einzelhandel ab 800 m² Verkaufsfläche im Rahmen der raumordnerischen Rahmenbedingungen.

5.2 Steuerungsregeln des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

5.2.1 Nahversorgungsstandorte

Nahversorgungsstandorte[56] ergänzen das Nahversorgungsnetz und dienen der wohnortnahen Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs. Als Nahversorgungsstandorte wurden raumbedeutende Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment definiert, die sich in integrierter Lage in einem unmittelbar vorhandenen Wohnumfeld befinden und demzufolge auch vorrangig der Nahversorgung der dort ansässigen Bevölkerung dienen.

Bestehende baurechtlich genehmigte Lebensmittelmärkte genießen in der aktuellen Dimensionierung Bestandsschutz. Aufgrund der aktuell zu geringen Ausstattung mit ergänzenden Angeboten hinsichtlich des Einzelhandels oder an Dienstleistungen haben Nahversorgungsstandorte nicht den Status eines zentralen Versorgungsbereiches.

Die Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an **bestehenden Nahversorgungsstandorten** ist nur vor dem Hintergrund zulässig, wenn auch weiterhin die wohnortnahe Grundversorgung gesichert bzw. gestärkt wird. Bis zur Grenze der Großflächigkeit (max. 800 m² VK) kann dies für Lebensmittelmärkte regelmäßig unterstellt werden.

Bei beabsichtigten Neuansiedlungen von Lebensmittelbetrieben mit Verkaufsflächen über 800 m² entspricht dies nicht der Zielstellung des Z 2.3.2.3 LEP 2013, wonach die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer VKF für zentrenrelevante Sortimente von mehr als 800 m² nur in Zentralen Versorgungsbereichen zulässig ist, sofern sie diese ausgewiesen sind. Demnach sind für vorhandene sowie neue Lebensmittelbetriebe über 800 m² VK zunächst diese Grundregeln zu allen Nahversorgungsstandorten maßgeblich. Nur bei einem Nachweis, dass die Ansiedlung oder Erweiterung der Verbesserung der wohnortnahen Versorgung dient, städtebaulich integriert und hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens verträglich ist sowie die nicht nahversorgungsrelevanten Sortimentsanteile weniger als 10 % betragen (d. h. eine städtebaulichen Atypik vorliegt), und die Realisierung des Vorhabens keine Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3. BauNVO nach sich ziehen wird (Widerlegung der Regelvermutung), kann eine Genehmigung erteilt werden. Bei einer Verlagerung eines Nahversorgungsstandortes ist zudem das Hauptaugenmerk auf die verbesserte wohnortnahe Grundversorgung zu lenken (also mehr Einwohner im fußläufigen Einzugsgebiet von ca. 500 – 800 m). Voraussetzung zur Verlagerung ist es, dass der Altstandort nachweisbar nicht für gleichgelagerte Angebote im Lebensmittelbereich nachgenutzt wird (Nah- und Grundversorgung).

Betriebe mit **sonstigem zentrenrelevantem Einzelhandel** entsprechend der Oschatzer Sortimentsliste, sind ab einer Verkaufsfläche von 100 m² an Nahversorgungsstandorten auszuschließen, da diese Betriebe als strukturprägend zu werten sind. D. h. im Umkehrschluss, dass

[56] Die ausgewiesenen Nahversorgungsstandorte sind in Kapitel IV. 3.4.2 definiert.

für Betriebe < 100 m² VK keine Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgungsstruktur anzunehmen ist. Diese **„Kleinflächenregelung“** resultiert für Oschatz daraus, dass von den insgesamt 147 Einzelhandelsbetrieben 99 Betriebe gleich oder kleiner als 100 m² sind, ein weiterer Betrieb sich in diese ca. zwei Drittel aller Betriebe einreiht und somit nicht strukturprägend ist.

5.2.2 Ergänzungsstandorte

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten soll im Sinne einer Bündelung von Angeboten und Verkehrsströmen – ergänzend zum Hauptzentrum – die **Konzentration von nicht zentrenrelevanten Betrieben (großflächig und nicht großflächig)** angestrebt werden. Zusätzlich zum zentralen Versorgungsbereich dienen daher die bestehenden Ergänzungsstandorte Gewerbegebiet West, EKZ Nossener Straße und der Gewerbestandort Ulanenweg der Ansiedlung und Erweiterung von auch großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben, der den zentralen Versorgungsbereich im Sinne einer „Arbeitsteilung“ funktional ergänzt. **Die weitere Ansiedlung bzw. Entwicklung und Erweiterung[57] nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den bisherigen Bestand hinaus ist zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte an diesem Standort planungsrechtlich auszuschließen.** Vorhandene Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nach Möglichkeit in die zentralen Versorgungsbereiche zu verlagern.

5.2.3 Siedlungsräumlich integrierte Lagen (z. B. Wohngebiete)

Bei den siedlungsräumlich integrierten Lagen handelt es sich um Standorte, die keinem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnen sind und nicht die Versorgungsbedeutung von Nahversorgungsstandorten aufweisen. Zu den **siedlungsräumlich integrierten Lagen** zählen alle wohnortnahen Lagen sowie Streulagen des Einzelhandels. Die Ansiedlung von **zentrenrelevantem Einzelhandel unter 100 m² Verkaufsfläche** ist möglich, da hier in der Regel keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche vorliegen (=**Kleinflächenregelung**).

Die Ansiedlung von kleinteiligen **nahversorgungsrelevanten** Einzelhandelsbetrieben solle hier auch im Sinne einer Quartiersversorgung möglich sein, wenn keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte vorliegen. Dies bezieht sich in erster Linie auf kleinteilige Angebote wie „Tante-Emma-Läden“, Bäckereien, Blumenläden, Apotheken usw. Hier wird eine grundsätzliche **Zulässigkeit von max. 400 m²** Verkaufsfläche als sinnvoll erachtet. Auf dieser Fläche lassen sich kleinere „Quartiersversorger“ mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment für die unmittelbare fußläufige Nahversorgung realisieren, die nicht über den Nahbereich hinaus wirken oder die negative Auswirkungen auf andere Nahversorgungsanbieter erwarten lassen. Insbesondere für die Nahversorgung in bisher unterversorgten Stadtgebieten oder in

[57] Ausnahme Lebensmittel; vgl. Kapitel 3.4.1.

den Ortsteilen dient diese Regelung einer Verbesserung, sofern der nächste zentrale Versorgungsbereich oder der nächste Nahversorgungsstandort sich in einer Entfernung von mehr als 800 m befindet[58].

5.2.4 Sonstige siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen (v. a. Gewerbe- und Industriegebiete)

Diese Lagen sollen – ihrer primären Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Aus diesem Grund sowie im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden hier Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten vollständig ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind ist im Oschatzer Stadtgebiet auch bedarfsgerechte Flächen für Gewerbe und Industriebetriebe bereitzustellen, weshalb ein genereller Einzelhandelsausschluss (Einzelhandel mit nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten) in Gewerbe- und Industriegebieten im Rahmen der Bauleitplanung geboten ist.

Ausnahme: Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten Verkaufsflächen (auch nahversorgungs- und zentrenrelevant) für Eigenproduktionen und weiter be- oder verarbeitende Produkte (sog. **Annexhandel**) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden. Das Vorhandensein eines sog. Annexhandels ist gegeben, wenn dieser

- in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu einem innerhalb des Gewerbegebietes ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb steht,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist,
- und das Warenangebot aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die Handwerklich weiter be- oder verarbeitet wurden, besteht.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit des Annexhandels ist auch unter dem Aspekt der Sicherung von Flächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe innerhalb der Gewerbegebiete zu verstehen. Unter Berücksichtigung einer deutlichen Beschränkung der angebotenen Produkte sowie der geringen Verkaufsflächendimensionierungen sind aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigungen für eine geordnete Entwicklung des Zentrenkonzeptes der Stadt Oschatz zu erwarten. Sofern alle oben genannten Kriterien zum Vorhandensein eines Annexhandels erfüllt sind, kann

58 Der fußläufige Nahversorgungradius wurde für Oschatz mit 500 m angesetzt. Bei einer Distanz zum nächsten Nahversorger ist davon auszugehen, dass der Überschneidungsbereich der jeweiligen 500 m Radien nur gering ist.

dieser zulässig sein. In jedem Fall ist die Gewährung einer Ausnahme im Einzelfall, v. a. im Hinblick auf eine angemessene Verkaufsflächengröße, zu prüfen.[59]

5.2.5 Randsortimentsregelung

Aufgrund sortiments- und betriebstypenspezifischer Besonderheiten wird eine ergänzende Regelung hinsichtlich der zentrenrelevanten **Randsortimente** bei Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten getroffen. Um der Gefahr einer Aushöhlung des Sortimentskonzeptes durch übermäßige Angebote von zentrenrelevanten Randsortimenten zu begegnen, wird bei Ansiedlungen / Erweiterungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche eine Randsortimentsbegrenzung im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen getroffen. **Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben** (ab 800 m² Verkaufsfläche) mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (z. B. Möbel-, Bau- und Gartenmärkte) wird eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente[60] auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche, jedoch maximal 800 m² VK und max. 100 m² VK je Randsortiment festgesetzt. Um sicherzustellen, dass die insgesamt zulässige Fläche nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden kann, ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung die Dimensionierung einzelner Sortimente zu prüfen. Auch dies könnte ansonsten zu einer Unterwanderung des Sortimentskonzeptes und letztlich zu Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Strukturen führen.

5.3 Prüfschema zu den Steuerungsregeln

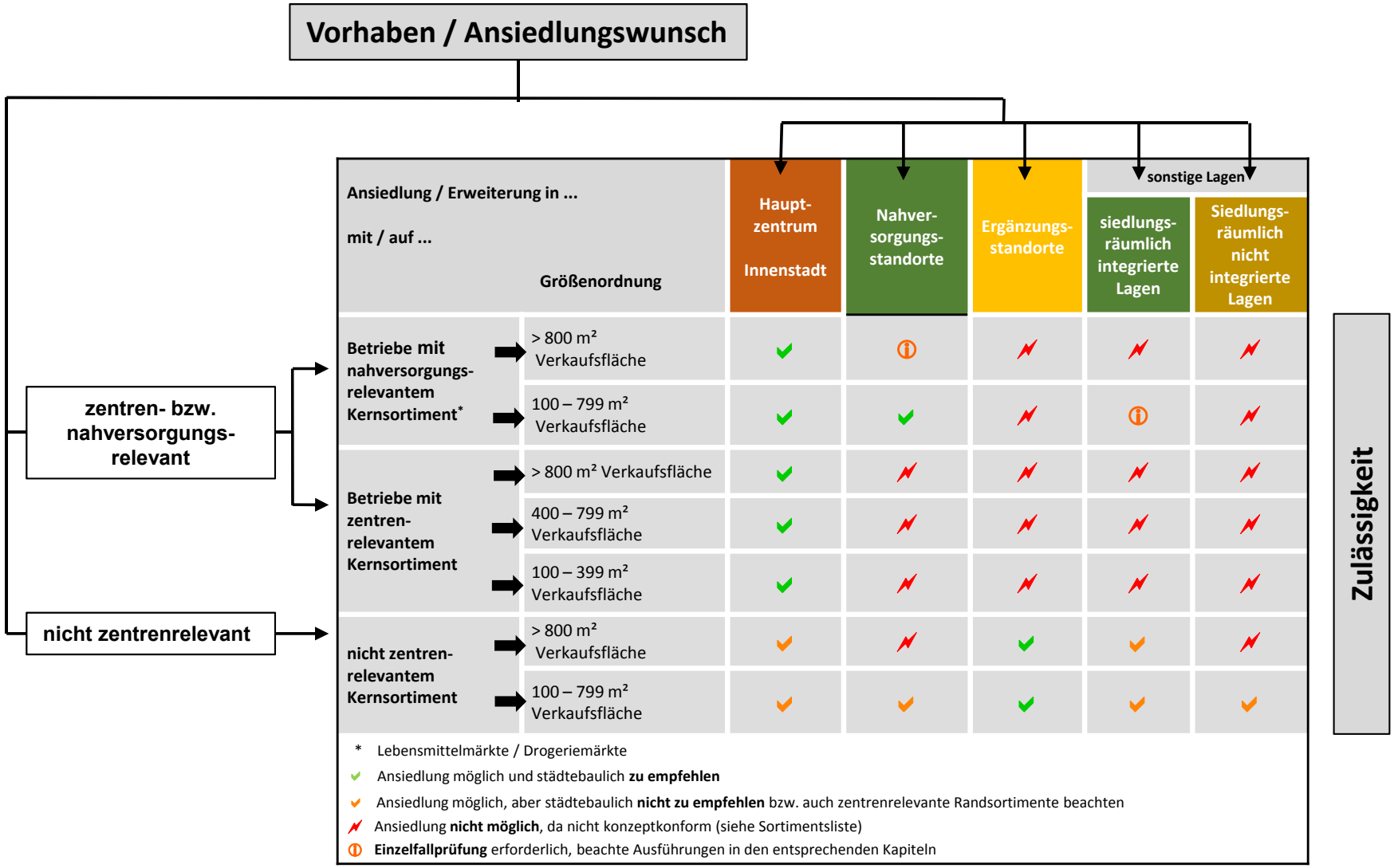
Grundsätzlich ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein informelles Konzept, welches bestehendes Baurecht nicht ersetzt. Mit Abbildung 17 werden die Steuerungsregeln nach Standortkategorien differenziert in einem Prüfschema dargestellt. So kann bei Ansiedlungs- oder Änderungsbegehren nach Standortkategorie (Hauptzentrum, Nahversorgungsstandorte, Ergänzungsstandorte etc.), nach Sortimentskategorie (zentren- bzw. nahversorgungsrelevant, nicht zentrenrelevant) sowie dann nach Größenkategorien über eine Matrix gezielt ermittelt werden, ob eine

- Ansiedlung möglich und städtebaulich zu empfehlen,
- Ansiedlung möglich, aber städtebaulich nicht zu empfehlen bzw. auch zentrenrelevante Randsortimente beachten,
- Ansiedlung nicht möglich, da nicht konzeptkonform (siehe Sortimentsliste) oder
- Einzelfallprüfung erforderlich ist.

59 Aus der Begründung zum Bebauungsplan muss eine Verkaufsflächenobergrenze deutlich werden. Empfohlen wird hier die Festsetzung einer absoluten Größe in Verbindung mit einer relativen Beschränkung (z. B. max. 10 % der Geschossfläche des Hauptbetriebes).

60 Lt. OVG Münster sind als Randsortimente solche Waren zu betrachten, die ein Kernsortiment lediglich ergänzen und eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft zu den Waren des Kernsortiments haben. Gleichzeitig muss das Angebot des Randsortiments in seinem Umfang (Verkaufsfläche) und in seiner Gewichtigkeit (Umsatz) deutlich untergeordnet sein (vgl. OGV NRW, Beschluss vom 26.01.2000, 7 B 2023/99).

Abbildung 17: Übersicht Regeln zur Steuerung des Einzelhandels in Oschatz



Die Steuerungsregeln beziehen sich auf die Erweiterung, Verlagerung oder Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Maßgeblich für die Zuordnung des Betriebes zu den zentren-, nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist der Sortimentsschwerpunkt des Betriebes, wobei die Zuordnung gem. der Oschatzer Sortimentsliste zu erfolgen hat (vgl. Kapitel IV. 2.2, Tabelle 12).

6. Empfehlungen zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Das vorliegende Einzelhandelsgutachten wurde in Abstimmung mit der Stadt Oschatz erarbeitet. Um eine Verbindlichkeit dieser so genannten informellen Planung herzustellen, sind folgende Punkte beachtet werden:

- **Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oschatz als städtebauliches Entwicklungskonzept im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungsplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB auf der Grundlage dieses Gutachtens.** Damit ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und gilt als Dokumentation der kommunalen Planungsabsichten. Insbesondere sind hier von Belang:
  - **Städtebauliche Ziele der Stadt Oschatz für die Einzelhandelsentwicklung**
  - **Festlegung der Zentren- und Standortstruktur**
  - **Abgrenzung und Definition des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt**
  - **Festlegung der Nahversorgungsstandorte**
  - **Oschatzer Sortimentsliste**
  - **Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung**
- **Planungsrechtliche Verankerung im Rahmen der Bauleitplanung**
  Es soll geprüft werden, wie die Ziele und Regeln zur Standortentwicklung möglichst zeitnah in gültiges Baurecht umgesetzt werden können. Festsetzungsmöglichkeiten vor allem im unbeplanten Innenbereich eröffnet der § 9 Abs. 2a BauGB. Hiermit kann verhindert werden, dass an städtebaulich nicht gewünschten Standorten eine Entwicklung entsteht, die den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entgegensteht. Für die Begründung ist das auf der Grundlage dieses Gutachtens erstellte und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept heranzuziehen.[61] Zudem wird eine Übernahme der Ergebnisse des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in die Flächennutzungsplanung empfohlen.
- **Ansprache von Investoren und Handelsunternehmen**
  Die vorliegende Untersuchung soll aktiv genutzt werden, um hiermit sowohl Investoren als auch Handelsunternehmen gezielt anzusprechen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept verdeutlicht zum einen die Ausstattungsdefizite und Entwicklungspotenziale im Oschatzer Einzelhandel und vermittelt zum anderen – durch den Beschluss – Investitionssicherheit. Dies gilt umso mehr, da ohne einen Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb der Stadtkerne eine Entwicklung aus Investoren- bzw. Händlersicht mit höherem Risiko infolge sonst möglicher Wettbewerbsansiedlungen an dezentralen, autokundenorientierten Lagen verbunden wäre.

[61] Die Umsetzung der Empfehlung ist vor dem Hintergrund der jeweils örtlichen und bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten zu prüfen.

Das vorliegende Gutachten ist als aktuelle Grundlage der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Oschatz zu verstehen, welches insbesondere vor dem Hintergrund der Dynamik in der Einzelhandelsentwicklung kein „Konzept für die Ewigkeit“ darstellt. Es handelt sich um ein **fortschreibungsfähiges Konzept**, das in der Regel mittelfristig (etwa 5 – 7 Jahre) einer Überprüfung und ggf. Anpassung bedarf.

Verzeichnisse

Seite

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Lage von Oschatz und zentralörtliche Struktur der Region	26
Karte 2:	Einzelhandelsbesatz im Stadtgebiet von Oschatz - Übersicht	34
Karte 3:	Einzelhandelsbesatz im Stadtgebiet von Oschatz - Kernstadt	35
Karte 4:	Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Oschatz	40
Karte 5:	Nahversorgungssituation in Oschatz (Status quo-Situation)	49
Karte 6:	Übersicht Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Oschatz	66
Karte 7:	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Oschatz	69
Karte 8:	Nahversorgungsstruktur in Oschatz – tatsächliche fußläufige Netzabdeckung	81

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	GMA-Branchensystematik	10
Tabelle 2:	Standortanforderungen der Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels (Auswahl)	15
Tabelle 3:	Einwohnernach Ortsteilen in Oschatz	25
Tabelle 4:	Einwohnerentwicklung in Oschatz 2008 – 2018	27
Tabelle 5:	Einzelhandelsbestand nach Branchen (Gesamtstadt Oschatz)	32
Tabelle 6:	Flächenproduktivitäten nach Branchen	33
Tabelle 7:	Einzelhandelsbestand nach Ortsteilen in Oschatz	38
Tabelle 8:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Marktgebiet des Einzelhandels in Oschatz in Mio. €	42
Tabelle 9:	Nahversorgungssituation in Oschatz nach Ortsteilen	48
Tabelle 10:	Branchen- und Betriebstypenbezogene Entwicklungspotenziale	51
Tabelle 11:	Kriterien der Zentrenrelevanz	58
Tabelle 12:	Oschatzer Sortimentsliste	61

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Untersuchungsaufbau	8
Abbildung 2:	Wesentliche Einflussfaktoren der Handelsentwicklung	11
Abbildung 3:	Entwicklung des Einzelhandelsumsatzes (netto) in Mrd. € in Deutschland (ohne KFZ, Tankstellen, Brennstoffe, Apotheken)	11
Abbildung 4:	Entwicklung der Marktanteile im deutschen Lebensmitteleinzelhandel 2008– 2018	12
Abbildung 5:	Entwicklung der Onlineumsätze in Deutschland	14
Abbildung 6:	Anteil Online-Handel am Umsatz einzelner Branchen	14
Abbildung 7:	Konsumtrends im Zusammenhang mit der Ausbildung des „hybriden“ Verbrauchers	16
Abbildung 8:	Altersstrukturgruppen in Oschatz	28
Abbildung 9:	Betriebsgrößenstruktur in Oschatz	36
Abbildung 10:	Einzelhandelsbestand nach Standortlagen (Anteil Verkaufsfläche)	37
Abbildung 11:	Kaufkraftströme in Oschatz	43
Abbildung 12:	Relative Verkaufsflächenausstattung (VK pro 1.000 Einwohner)	45
Abbildung 13:	Einzelhandelszentralität nach Branchen der Stadt Oschatz	46
Abbildung 14:	Ziele des Einzelhandelskonzeptes	55
Abbildung 15:	Wesentliche Bestandteile zentraler Versorgungsbereich	64
Abbildung 16:	Zentrenstruktur Oschatz	65
Abbildung 17:	Übersicht Regeln zur Steuerung des Einzelhandels in Oschatz	87

Übersichtsverzeichnis

Übersicht 1:	Wesentliche Träger der Nahversorgung und Einordnung der Nahversorgungsfunktion (i. S. der fußläufigen Erreichbarkeit)	20

Anlage 1: Begründung des Sortimentskonzeptes

Sortiment	Bewertungskriterien								Zuordnung 2019
	Derzeitiger Verkaufsflächenschwerpunkt im Stadtgebiet		Warenbeschaffenheit / Transport	Flächenbedarf	Bedeutung für Attraktivität der Innenstadt	Magnetfunktion	Synergieeffekte zu typischen Innenstadtsortimenten	Städtebauliche / stadtentwicklungspolitische Zielsetzung	
	ZVB	Sonst. Lage im Stadtgebiet							
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren		●	●	●	●	●	●	●	●
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetik		●	●	●	●	●	●	●	●
apothekenübliche Waren (pharmazeutische Artikel)		●	●	●	●	●	●	●	●
Schnittblumen	●		●	●	●	●	●	●	●
Zeitungen / Zeitschriften		●	●	●	●	●	●	●	●
Bekleidung, Wäsche		●	●	●	●	●	●	●	●
Schuhe, Lederwaren		●	●	●	●	●	●	●	●
Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf	●		●	●	●	●	●	●	●
Spielwaren und Bastelartikel		●	●	●	●	●	●	●	●
Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren	●		●	●	●	●	●	●	●
Baby- / Kinderartikel		●	●	●	●	●	●	●	●
Sportartikel / Sportkleingeräte		●	●	●	●	●	●	●	●
Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)	●		●	●	●	●	●	●	●
Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche / Bettlaken		●	●	●	●	●	●	●	●
Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel		●	●	●	●	●	●	●	●
Kunstgewerbe, Antiquitäten		●	● / ●	● / ●	● / ●	● / ●	● / ●	●	●

Sortiment	Bewertungskriterien								Zuordnung 2019
	Derzeitiger Verkaufsflächenschwerpunkt im Stadtgebiet		Warenbeschaffenheit / Transport	Flächenbedarf	Bedeutung für Attraktivität der Innenstadt	Magnetfunktion	Synergieeffekte zu typischen Innenstadtsortimenten	Städtebauliche / stadtentwicklungspolitische Zielsetzung	
	ZVB	Sonst. Lage im Stadtgebiet							
Uhren, Schmuck	●		●	●	●	●	●	●	●
Foto- und Videoartikel		●	●	●	●	●	●	●	●
Optische Erzeugnisse, Linsen	●		●	●	●	●	●	●	●
Musikinstrumente		●	●/●	●/●	●/●	●	●	●	●
Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- und Bildträger		●	●/●	●/●	●	●	●	●	●
Computer		●	●	●	●	●	●	●	●
Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)		●	●	●	●/●	●/●	●/●	●	●
Geräte der Telekommunikation	●		●	●	●	●	●	●	●
Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Tierpflegemittel		●	●/●	●/●	●	●	●	●	●
Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel	●		●	●	●	●	●	●	●
Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel) / Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)		●	●	●	●	●	●	●	●
Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge		●	●	●	●	●	●	●	●
Sanitärartikel / Fliesen		●	●	●	●	●	●	●	●
Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)	n. v.	●	●	●	●	●	●	●	●
Matratzen / Bettwaren (z. B. Steppbettdecken)		●	●	●	●	●	●	●	●
Lampen / Leuchten, Beleuchtungskörper		●	●/●	●/●	●	●	●	●	●
Elektroinstallationsbedarf		●	●/●	●/●	●	●	●	●	●
Antennen / Satellitenanlagen	n. v.	n. v.	●	●	●	●	●	●	●

Sortiment	Bewertungskriterien								Zuordnung 2019
	Derzeitiger Verkaufsflächenschwerpunkt im Stadtgebiet		Warenbeschaffenheit / Transport	Flächenbedarf	Bedeutung für Attraktivität der Innenstadt	Magnetfunktion	Synergieeffekte zu typischen Innenstadtsortimenten	Städtebauliche / stadtentwicklungspolitische Zielsetzung	
	ZVB	Sonst. Lage im Stadtgebiet							
Teppiche / Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten		●	●	●	●	●	●	●	●
Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Ware), Büromaschinen, Büroorganisationsmittel		●	●	●	●	●	●	●	●
Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen		●	●	●	●	●	●	●	●
Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)	n. v.	n. v.	●	●	●	●	●	●	●
Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)		●	●	●	●	●	●	●	●
Sportgroßgeräte		●	●	●	●	●	●	●	●
Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse	n. v.	n. v.	●	●	●	●	●	●	●
Kfz-Zubehör, Motorradzubehör	n. v.	●	●	●	●	●	●	●	●
Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds	n. v.	●	●	●	●	●	●	●	●

* weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte wie Herde, Kühlschränke, Waschmaschinen

● = zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Eigenschaft

● = zentrenrelevante Eigenschaft

● = nicht-zentrenrelevante Eigenschaft

n. v. Sortiment derzeit in Oschatz nicht vorhanden

GMA-Zusammenstellung 2019/2020 auf Basis der o. g. Kriterien bzw. der spezifischen Standortbedingungen in Oschatz

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-032	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Berger	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	11.04.2019				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabebeschluss „ Deckenerneuerung Wirtschaftsweg von Leuben nach Schlanzschwitz“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt den Vergabebeschluss zum Vorhaben „Deckenerneuerung Wirtschaftsweg von Leuben nach Schlanzschwitz“ auf das Angebot der Firma Höptner Strassen- und Tiefbau GmbH, Liebschützberg in Höhe von 188.153,97 € brutto.

Begründung

Der Wirtschaftsweg zwischen Leuben und Schlanzschwitz ist Teil des Döllnitztal-Radweges. Der Weg befindet sich sowohl auf den Territorien der Stadt Mügeln als auch der Stadt Oschatz. Der Weg hat eine Länge von 996 m, davon liegen 145 m auf Oschatzer Flur, 465 m auf Mügelner Flur und auf einer Länge von 386 m verläuft die Gemarkungsgrenze auf der Wegeachse. Damit liegt die Flächen- und Kostenverteilung bei 2/3 bei der Stadt Mügeln und 1/3 bei der Stadt Oschatz. Die Stadt Mügeln hat die Deckenerneuerung gemeinsam mit der Stadt Oschatz vorbereitet. Die Planung erstellte zu Beginn das Planungsbüro Frenzel, Dahlen. Fortgesetzt hat die Planung das Planungsbüro Zscheile & Krause, Riesa.

Zwischen der Stadt Mügeln und der Stadt Oschatz wurde ein Finanzierungsvertrag entsprechend der Flächen-/Kostenverhältnisse abgeschlossen.

Auf der Grundlage der Kostenberechnung vom August 2017 in Höhe von 135.308,30 € wurden Fördermittel über die Förderrichtlinie LEADER –RL Leader / 2014 beantragt. Es wurden Fördermittel in Höhe 112.191,00 € (75 %) bewilligt. Das Vorhaben wurde im HH 2019 berücksichtigt. Die Bauleistungen wurden mit Veröffentlichung unter eVergabe.de am 19.02.2019, unter Vergabe 24.de am 20.02.2019 und im Ausschreibungsblatt am 22.02.2019 ausgeschrieben. Da das Submissionsergebnis 52.000 € über der Kostenschätzung lag, wurde die Ausschreibung am 11.04.2019, in Abstimmung mit der Stadt Mügeln, durch Beschluss des Stadtrates aufgehoben. Mit der Aufhebung der Ausschreibung wegen Nichtfinanzierbarkeit wurde die Durchführung einer beschränkten Ausschreibung mit einer verkürzten Ausbaustrecke in Abstimmung mit der Stadt Mügeln festgelegt. Die beschränkte Ausschreibung wurde nicht durchgeführt. In Abstimmung mit der Stadt Mügeln wurde in 2019 ein erneuter Fördermittelantrag gestellt, welcher am 02.03.2020 in Höhe von 150.000 € bewilligt wurde.

Der Finanzierungsvertrag mit der Stadt Mügeln wurde vor dem Einreichen des Fördermittelantrages aktualisiert.

Die Bauleistung wurde erneut ausgeschrieben.

Vergabeverfahren

Vergabeart	: Öffentliche Ausschreibung
Eröffnung/Submission	: 28.04.2020 um 14:00 Uhr
Anzahl abgeforderter Angebote	: 13
Anzahl abgegebener Angebote	: 8 + 1 (nicht fristgerecht)

Folgende Angebote gingen ein:

Angebot	Firma	Angebotssumme inkl. NL	Neben-angebote	Nachlass
1		204.337,04 €	nein	2,2%
2		221.777,62 €	nein	nein
3		284.926,96 €	nein	nein
4		188.153,97 €	2	nein
5		226.078,44 €	nein	nein
6		261.041,02 €	nein	nein
7		209.996,62 €	nein	nein
8		235.736,62 €	nein	nein

Die abgegebenen Angebote wurden nach dem sächsischen Vergabegesetz vom Planungsbüro Zscheile + Krause aus Riesa in Abstimmung mit dem Stadtbauamt geprüft und es wurde ein Vergabevorschlag unterbreitet.

Die Angebote wurden dabei gemäß VOB nach 4 Wertungsstufen beurteilt:

1. Formale Angebotswertung
2. Eignungsprüfung
3. Prüfung der Angemessenheit der Preise
4. Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes.

Nebenangebote waren zugelassen, wurden aber nur von einem Bieter abgegeben.

Aufgrund zwingender Ausschlussgründe wurde das Angebot Nr. 5 aufgrund nicht fristgemäß nachgereichter Unterlagen entsprechend § 16 VOB/A von der Wertung ausgeschlossen.

Ein weiterer Bieter (Ezel, Torgau) wurde von der Wertung ausgeschlossen, da das Angebot erst 1 Kalendertag nach dem Submissionstermin per Post eingegangen ist.

Die Unterlagen der Bieter 1, 2, 3, 4 (Bestbieter), 6, 7 und 8 wurden ohne Beanstandungen geprüft.

Bieterrangfolge (Plätze 1 bis 3)

Rang	Firma	Angebotssumme brutto (inkl. Nachlässe)	in %
1.	Höptner Strassen- und Tiefbau GmbH, Zschöllauer Straße 4, 04758 Liebschützberg	188.153,97 €	**100,0**
2.		199.841,63 €	106,2
3.		209.996,92 €	111,6

Prüfung und Wertung Angemessenheit der Preise und Eignung:

Gemäß SächsVergabeG ist die Angemessenheit des Gesamt- Angebotspreises insbesondere dann zu prüfen, wenn ein Angebot um mehr als 10 Prozent von dem Angebot zum Nächstplatzierten abweicht. Dies ist im vorliegenden Falle mit der ermittelten Preisdifferenz von 6,2 % zwischen dem Bestbieter (Höptner Straßen- und Tiefbau GmbH) und dem Zweitbieter nicht zu konstatieren.

Im Hinblick auf die Prüfung der Angemessenheit der Preise kann festgehalten werden, dass die durch den Bestbieter (Höptner Straßen- und Tiefbau GmbH) ausgewiesenen Angebotspreise keine Auffälligkeiten bzw. keinen unangemessen niedrigen Preis aufweisen und vergleichsweise marktübliche Preise für vergleichbare Leistungen widerspiegeln.
Durch die Firma Höptner Strassen- und Tiefbau GmbH wurde das Mindestangebot eingereicht. Die Kostenberechnung Stand 11/2019 für diese Leistungen ergab brutto 187.000,00 €. Damit liegt das Angebot der Firma Höptner Strassen- und Tiefbau GmbH 0,38% über der Kostenberechnung. Beim Vergleich aller Angebote ergibt sich ein Mittelpreis von 200.184,30 €, welcher 7% über der Kostenberechnung liegt.
Die Preise der Firma Höptner Strassen- und Tiefbau GmbH sind als günstig, marktüblich und auskömmlich zu bewerten. Das Angebot lässt eine einwandfreie Ausführung erwarten. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist bei dem vorliegenden Angebot gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Betriebes ist positiv zu beurteilen.

Vergabevorschlag:

Nach formeller, fachlicher und preislicher Prüfung wird eingeschätzt, dass der Bieter Höptner Strassen- und Tiefbau GmbH aus Liebschützberg in der Lage ist, die ausgeschriebenen Leistungen mit dem erwarteten Erfolg im vertraglich vorgegebenen Terminrahmen zu erbringen.

Das Stadtbauamt empfiehlt dem Stadtrat, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste zu wertende Angebot zu erteilen.

Zuschlagserteilung an: Höptner Strassen- und Tiefbau GmbH, 04758 Liebschützberg

geprüfte Auftragssumme: 188.153,97 € incl. 19 % MwSt.

Dieser Beschluss gilt vorbehaltlich der Entscheidung einer Nachprüfinstanz.

Sollte in einem möglichen Widerspruchsverfahren die zuständige Nachprüfbehörde eine andere Vergabeentscheidung treffen, wird der Stadtrat entsprechend informiert.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-033	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Prochazka	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 29.10.2019				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabebeschluss Rahmenvertrag Wartung, Revision, Instandhaltung und Störungsbeseitigung für die Straßenbeleuchtung der Stadt Oschatz.

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt den Vergabebeschluss zum Vorhaben:

Rahmenvertrag Wartung, Revision, Instandhaltung und Störungsbeseitigung für die Straßenbeleuchtung an die Mitnetz Strom mbH in 04416 Markleeberg zum Angebotspreis

von: 187.733,84 €

Begründung

Am 31.12.2020 endet die Laufzeit des derzeitigen Rahmenvertrages.

Die Leistungen wurden Im Rahmen eines EU-weiten Vergabeverfahrens nach VgV neu ausgeschrieben. Die Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union erfolgte am 24.01.2020.

Innerhalb der Angebotsfrist wurde ein Gebot eingereicht.

Das Gebot wurde geprüft. Die Angaben waren auskömmlich. Für alle Leistungspositionen wurden Preise abgegeben. Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Die Angebote wurden dabei nach 4 Wertungsstufen – Wertungsmatrix, beurteilt:

1. Preis
2. Organisation
3. Qualifikation
4. Technische Ausstattung

Das Stadtbauamt empfiehlt dem Stadtrat, den Zuschlag an die Mitnetz Strom mbH zu erteilen.

Rahmenvertrag Wartung, Revision, Instandhaltung und Störungsbeseitigung für die Straßenbeleuchtung der Stadt Oschatz.

Leistungszeitraum: 2021-2022
mit zwei Verlängerungsoptionen

WARTUNG UND INSTANDHALTUNG VON 2527 LICHTPUNKTEN, 45 SCHALTSCHRÄNKEN UND DEM VERSORGUNGSNETZ MIT 70KM ERDKABEL UND 15KM FREILEITUNGSNETZ.

Umfang der Ausschreibung
Rahmenvertrag Straßenbeleuchtung Stadt Oschatz

Was ist ein Rahmenvertrag?
Ein Rahmenvertrag ist ein Vertrag, der für eine bestimmte Laufzeit den Abruf von Dienstleistungen und (oder) Waren vorsieht, deren Einzelpreis zwar festgelegt wird, die letztlich abzurufende Menge aber bei Vertragsschluss noch unbekannt ist.

1. Stufe – Ausschreibung des Rahmenvertrages
2. Stufe – formlose Einzelaufträge innerhalb der Laufzeit des Rahmenvertrages

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den angebotenen Wertumfang sowie eine kontinuierliche Beauftragung.

Eine Auftragssumme kann bei Vertragsabschluss nicht festgelegt werden.
Der Vergleich der Bieter untereinander richtet sich nach den bereits in der Veröffentlichung und weiter im LV bekannt gegebenen Wertungskriterien.
Der Auftragnehmer eines Rahmenvertrages hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Wertumfang, auf eine Mindest- oder Höchstabnahmemenge sowie eine kontinuierliche Beauftragung.

Kostendarstellung 2018 / Ergebnishaushalt

Budget:	132.000,00 €
davon	
Revision komplette Schaltkreise mit Schaltschrank (12 Stück jährlich von 45)	48.600,00 €
Erweiterungsbauten im Rahmen der Instandhaltung (Limbach, Lonnewitz, Stadion, Am Holländer, Borngäßchen, Eulensteg, Miltitzplatz)	37.300,00 €
Laufende Störungsbeseitigung (Leuchtmittel, Vorschalt- und Zündgeräte, Slaves, Fehlersuche, Maste, Leuchten)	23.900,00 €
Unfälle und Vandalismus	9.500,00 €
Montage und Demontage Weihnachtsbeleuchtung	6.500,00 €
Betrieb (Störungshotline, Bereitschaftsdienste, Störungsberichte, Betrieb Steuerrechner GSM, digitale Datenerfassung Caigos, Webauskunft Schachterlaubnis, Vorhalten von Betriebsmitteln)	6.200,00 €

Bewertungsmatrix

Zuschlagskriterien: das wirtschaftlich günstigste Angebot in Bezug auf die nachstehenden Kriterien

Kriterium 1: Preis (Gewichtung: 40)

Kriterium 2: Organisation Bereitschaftsdienst (Gewichtung: 30)

Kriterium 3: Qualifikation CAIGOS und Organisation der WEB-Auskunft (Gewichtung: 20)

Kriterium 4: Technische Ausstattung (Gewichtung: 10)

Angebotsverfahren

- **1 Bieter hat die Ausschreibung nachweislich abgeholt**
- **Schlusstermin für den Eingang der Angebote war der 18.03.2020 - 11:00 Uhr**
- **1 Firma hat ein Angebot abgegeben**
  - **MITNETZ STROM mbH -** Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg

Angebotsauswertung Kriterium 1:
Preis (Gewichtung: 40%)

	MITNETZ STROM mbH € brutto	MITNETZ STROM mbH Punkte
Angebotspreis Brutto MITNETZ-STROM	187.733,84 €	
		40 Punkte
Angebotspreis Brutto Mengen > 1	113.256,48 €	28 Punkte
Angebotspreis Brutto Mengen < = 1	74.477,36 €	8 Punkte
Zuschlag/Weiterbe-rechnung von Materialkosten in %	3 %	4 Punkte

Angebotsauswertung Kriterium 2 :
Organisation Bereitschaftsdienst(Gewichtung: 30 %)

	MITNETZ STROM mbH
	23 Punkte
Organisation Störungshotline	10 Punkte
Organisation Bereitschaftsdienst	10 Punkte
Anfahrt Reaktionszeit	3 Punkte

Angebotsauswertung Kriterium 3 : Qualifikation CAIGOS, Org. Web-Auskunft (Gewichtung: 20 %)

	MITNETZ STROM mbH
	16 Punkte
Nachweise Qualifikation	6 Punkte
Organisation Web - Auskunft	10 Punkte

Angebotsauswertung Kriterium 4 :
Technische Ausstattung (Gewichtung: 10 %)

	MITNETZ STROM mbH
	10 Punkte
Hubsteiger	6 Punkte
Kabelfehler-Ortungsgerät	2 Punkt
Ortungstechnik	2 Punkt

Zusammenfassung Wertungskriterien 1-4

	MITNETZ STROM mbH
Wertungskriterium 1 Preis	40 Punkte
Wertungskriterium 2 Organisation Bereitschaftsdienst	23 Punkte
Wertungskriterium 3 Qualifikation CAIGOS Organisation WEB -Auskunft	16 Punkte
Wertungskriterium 4 technische Ausstattung	10 Punkte
Gesamtsumme Wertungs-Punkte	89 Punkte

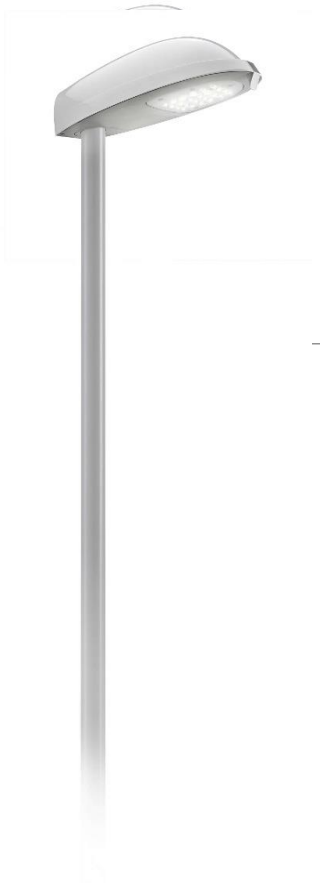
Vergleich Kostenschätzung 2015, 2018 mit 2020

Kostenschätzung des Abruf-Wertes für den Zeitraum von einem Jahr

Kostenschätzung 2015	Kostendarstellung 2018	Angebot MITNETZ 2020
102.853,93 € netto	**110.924,37 € netto**	**95.173,51 € netto**

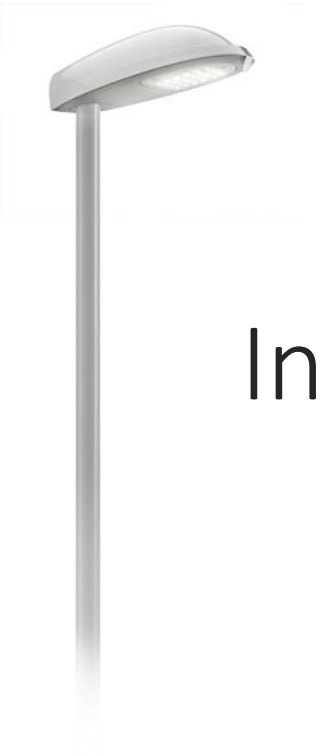
Vergleich Kostenschätzung 2015 mit 2020

- Neu: Umstellung des LV auf LED
- Deutliche Erhöhung der Anzahl Positionen
- Abruf von 0 € möglich
- Kein Zwang zum Abruf von Mindestmengen



Vergabeempfehlung

Das Planungsbüro Hanke GmbH empfiehlt der Stadt Oschatz, einen Rahmenvertrag für die Straßenbeleuchtung über 2 Jahre mit der optionalen Verlängerung von 2 x einem Jahr mit der Firma Mitnetz Strom mbH abzuschließen.
Die Firma hat für die Abarbeitung der Leistungen spezielle Technik vorzuhalten, einen Bereitschaftsdienst einzurichten, eine Störungshotline zu betreiben und die erbrachten Leistungen in das Dokumentationssystem einzupflegen und über ein WEB-Portal zu beauskunften.
Eine Unterteilung der Leistungen in Lose war sowohl aus wirtschaftlichen wie organisatorischen Gründen nicht möglich, da die Leistungen ineinander greifen.



Rahmenvertrag Wartung, Revision, Instandhaltung und Störungsbeseitigung für die Straßenbeleuchtung der Stadt Oschatz.

Leistungszeitraum: 2021-2022
mit zwei Verlängerungsoptionen

WARTUNG UND INSTANDHALTUNG VON 2527 LICHTPUNKTEN, 45 SCHALTSCHRÄNKEN UND DEM VERSORGUNGSNETZ MIT 70KM ERDKABEL UND 15KM FREILEITUNGSNETZ.

Umfang der Ausschreibung
Rahmenvertrag Straßenbeleuchtung Stadt Oschatz

Was ist ein Rahmenvertrag?
Ein Rahmenvertrag ist ein Vertrag, der für eine bestimmte Laufzeit den Abruf von Dienstleistungen und (oder) Waren vorsieht, deren Einzelpreis zwar festgelegt wird, die letztlich abzurufende Menge aber bei Vertragsschluss noch unbekannt ist.

1. Stufe – Ausschreibung des Rahmenvertrages
2. Stufe – formlose Einzelaufträge innerhalb der Laufzeit des Rahmenvertrages

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den angebotenen Wertumfang sowie eine kontinuierliche Beauftragung.

Eine Auftragssumme kann bei Vertragsabschluss nicht festgelegt werden.
Der Vergleich der Bieter untereinander richtet sich nach den bereits in der Veröffentlichung und weiter im LV bekannt gegebenen Wertungskriterien.
Der Auftragnehmer eines Rahmenvertrages hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Wertumfang, auf eine Mindest- oder Höchstabnahmemenge sowie eine kontinuierliche Beauftragung.

Kostendarstellung 2018 / Ergebnishaushalt

Budget:	132.000,00 €
davon	
Revision komplette Schaltkreise mit Schaltschrank (12 Stück jährlich von 45)	48.600,00 €
Erweiterungsbauten im Rahmen der Instandhaltung (Limbach, Lonnewitz, Stadion, Am Holländer, Borngäßchen, Eulensteg, Miltitzplatz)	37.300,00 €
Laufende Störungsbeseitigung (Leuchtmittel, Vorschalt- und Zündgeräte, Slaves, Fehlersuche, Maste, Leuchten)	23.900,00 €
Unfälle und Vandalismus	9.500,00 €
Montage und Demontage Weihnachtsbeleuchtung	6.500,00 €
Betrieb (Störungshotline, Bereitschaftsdienste, Störungsberichte, Betrieb Steuerrechner GSM, digitale Datenerfassung Caigos, Webauskunft Schachterlaubnis, Vorhalten von Betriebsmitteln)	6.200,00 €

Bewertungsmatrix

Zuschlagskriterien: das wirtschaftlich günstigste Angebot in Bezug auf die nachstehenden Kriterien

Kriterium 1: Preis (Gewichtung: 40)

Kriterium 2: Organisation Bereitschaftsdienst (Gewichtung: 30)

Kriterium 3: Qualifikation CAIGOS und Organisation der WEB-Auskunft (Gewichtung: 20)

Kriterium 4: Technische Ausstattung (Gewichtung: 10)

Angebotsverfahren

- **1 Bieter hat die Ausschreibung nachweislich abgeholt**
- **Schlusstermin für den Eingang der Angebote war der 18.03.2020 - 11:00 Uhr**
- **1 Firma hat ein Angebot abgegeben**
  - **MITNETZ STROM mbH -** Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg

Angebotsauswertung Kriterium 1:
Preis (Gewichtung: 40%)

	MITNETZ STROM mbH € brutto	MITNETZ STROM mbH Punkte
Angebotspreis Brutto MITNETZ-STROM	187.733,84 €	
		40 Punkte
Angebotspreis Brutto Mengen > 1	113.256,48 €	28 Punkte
Angebotspreis Brutto Mengen < = 1	74.477,36 €	8 Punkte
Zuschlag/Weiterbe-rechnung von Materialkosten in %	3 %	4 Punkte

Angebotsauswertung Kriterium 2 :
Organisation Bereitschaftsdienst(Gewichtung: 30 %)

	MITNETZ STROM mbH
	23 Punkte
Organisation Störungshotline	10 Punkte
Organisation Bereitschaftsdienst	10 Punkte
Anfahrt Reaktionszeit	3 Punkte

Angebotsauswertung Kriterium 3 : Qualifikation CAIGOS, Org. Web-Auskunft (Gewichtung: 20 %)

	MITNETZ STROM mbH
	16 Punkte
Nachweise Qualifikation	6 Punkte
Organisation Web - Auskunft	10 Punkte

Angebotsauswertung Kriterium 4 :
Technische Ausstattung (Gewichtung: 10 %)

	MITNETZ STROM mbH
	10 Punkte
Hubsteiger	6 Punkte
Kabelfehler-Ortungsgerät	2 Punkt
Ortungstechnik	2 Punkt

Zusammenfassung Wertungskriterien 1-4

	MITNETZ STROM mbH
Wertungskriterium 1 Preis	40 Punkte
Wertungskriterium 2 Organisation Bereitschaftsdienst	23 Punkte
Wertungskriterium 3 Qualifikation CAIGOS Organisation WEB -Auskunft	16 Punkte
Wertungskriterium 4 technische Ausstattung	10 Punkte
Gesamtsumme Wertungs-Punkte	89 Punkte

Vergleich Kostenschätzung 2015, 2018 mit 2020

Kostenschätzung des Abruf-Wertes für den Zeitraum von einem Jahr

Kostenschätzung 2015	Kostendarstellung 2018	Angebot MITNETZ 2020
102.853,93 € netto	**110.924,37 € netto**	**95.173,51 € netto**

Vergleich Kostenschätzung 2015 mit 2020

- Neu: Umstellung des LV auf LED
- Deutliche Erhöhung der Anzahl Positionen
- Abruf von 0 € möglich
- Kein Zwang zum Abruf von Mindestmengen

Vergabeempfehlung

Das Planungsbüro Hanke GmbH empfiehlt der Stadt Oschatz, einen Rahmenvertrag für die Straßenbeleuchtung über 2 Jahre mit der optionalen Verlängerung von 2 x einem Jahr mit der Firma Mitnetz Strom mbH abzuschließen.
Die Firma hat für die Abarbeitung der Leistungen spezielle Technik vorzuhalten, einen Bereitschaftsdienst einzurichten, eine Störungshotline zu betreiben und die erbrachten Leistungen in das Dokumentationssystem einzupflegen und über ein WEB-Portal zu beauskunften.
Eine Unterteilung der Leistungen in Lose war sowohl aus wirtschaftlichen wie organisatorischen Gründen nicht möglich, da die Leistungen ineinander greifen.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-031	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Prochazka	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	mit HH Planung				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe zur Lieferung eines Kommunaltraktors mit Anbaugeräten

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe eines Kommunaltraktors zur Erledigung von Pflichtaufgaben der Stadtgärtnerei im Rahmen des Sommer- und Winterdienstes an die Firma Drexl Kommunal- & Gartentechnik GmbH Radebeul in Höhe von 62.748,70€.

Begründung

Der derzeitig im Fuhrparkbestand der Stadtgärtnerei vorhandene Kommunaltraktor vom Typ KIOTI EX 50 CHST wurde im Jahr 2011 angeschafft. Auf Grund des Zustandes des Kommunaltraktors und steigender Unterhaltungskosten empfiehlt sich eine Ersatzbeschaffung mit Anbaugeräten für die Grünflächenunterhaltung (Heckmulcher und Frontlader). Die notwendigen Anbaugeräte für den Winterdienst sind vorhanden und werden am neuen Traktor weiterhin eingesetzt.

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOL haben sechs Bieter die Angebotsunterlagen abgefordert. Ein Angebot wurde fristgerecht und vollständig eingereicht. Nach Prüfung und Wertung des Angebotes wird der Auftrag an die Fa. Drexl Kommunal- & Gartentechnik GmbH Radebeul erteilt.

Bieter	**Gebot geprüft**	**Rücknahme Altgerät**
Drexl GmbH Radebeul **Typ: John Deere 4066 4 R**	**62.748,70 €**	**Versteigerung**

Das Angebot der Fa. Drexl Kommunal- & Gartentechnik GmbH Radebeul war vollständig und in allen Leistungspositionen entsprechend Leistungsverzeichnis auskömmlich.

Die Kostenschätzung des Bauamtes lag bei 70.000,00 €. Die Finanzmittel sind im Haushalt 2020 verankert.

Ersatzbeschaffung Kommunaltraktor für Stadtgärtnerei 29.04.2020

Dokumentation des Verfahrens

Planung der Haushaltmittel:	Stadtgärtnerei
Ausschreibung:	Bauhof
Abstimmungen:	Bauhof und Stadtgärtnerei, Bedienpersonal

Gemeinsame Marktanalyse Bauhof / Gärtnerei über Hersteller, deren Produkte in Hinblick auf Leistung, Ausstattung, Maße, Gewichte und Anbaugeräte.

(Belarus, Carrago, Branson, Deutz-Fahr, Iseki, Yanmar, John Deere, Kubota, Kioti, LS Traktor und New Holland)

Derzeitiger Kommunaltraktor im Bestand Stadtgärtnerei:

KIOTI EX 50 CHST
Anschaffung: Im Jahr 2011, ohne Anbaugerät, Vorführmaschine

Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung 2020

Kompakttraktor John Deere 4066 4R mit Anbaugeräten Frontlader und Heckmulcher

Herstellervideo: https://youtu.be/IjjCjQV1ya8

Die Altgeräte werden im Rahmen einer Versteigerung im Auktionshaus Vonau in Chemnitz aus dem Bestand entfernt.

An den Oberbürgermeister Oschatz, 23.04.2020

Neumarkt 1

04758 Oschatz

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit bedauern musste unsere Fraktion die Absage des diesjährigen Stadt- und Vereinsfestes zur Kenntnis nehmen.

Dies stellt aus unserer Sicht eine unbefriedigende Lösung dar.

Die AfD-Stadtratsfraktion beantragt:

Die Verwaltung wird aufgefordert, innerhalb der freien Kapazitäten für das Stadt- und Vereinsfest eine Alternative zu erarbeiten. Diese wird kurzfristig nach Beendigung der Corona-Beschränkungen mit den Akteuren terminiert.

Die Gewerbetreibenden, Künstler und Vereine stehen im Moment unter immensem wirtschaftlichen Druck. Dieser wird sich aus unserer Sicht bei anhaltenden Beschränkungen verschärfen - trotz aller steuerlichen Unterstützungen.

Deshalb ist es dringend geboten, nach Aufhebung der Beschränkungen (in 2020) ein "kleines Stadtfest" zu organisieren.

So können z.B Lesungen in der Bibliothek stattfinden, ein Künstlerfest organisiert , der Trödelmarkt eingebunden werden und den Händlern und Gewerbetreibenden an diesem Wochenende Möglichkeiten zur Umsatzgenerierung geschaffen werden.

Dazu benötigt es **keine** Honorarverträge mit überregionalen Künstlern. Das können unsere Musik-, Sport- und Kulturvereine der hiesigen Stadt selbst sehr gut durch ihre Mitgliederstruktur stemmen.

Gerade in dieser Zeit, brauchen wir kurzfristig neue Ideen und Ansätze um den Bürgern eine lebenswerte Stadtkultur zu vermitteln.

Uwe Joite (Fraktionsvorsitzender)

Ralf Krause (Stellvertreter)

Enrico Gruhne

Peter Wittenberg

Alexander Fritsch

Tobias Heller

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-026	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Richter	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 07.05.2020				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die öffentliche Widmung im Sinne einer Widmungserweiterung von bereits im Straßenbestandsverzeichnis eingetragenen, öffentlich gewidmeten Wegen. Die Beschlüsse erfolgen entsprechend den als Anlagen 1 bis 7 beigefügten Widmungsverfügungen einschließlich Lageplänen.

Begründung

Nach § 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Sächsischen Finanzausgleichsgesetzes (SächsFAG) erhalten die Gemeinden im Rahmen des Straßenlastenausgleiches jährlich Zuweisungen, die nach Straßenlänge und auch pauschal ausgereicht werden. Seit 2017 können Radwege diese Bezuschussung in abgeminderter Höhe (Faktor: 0,5) ebenfalls erhalten, sofern bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Die nachfolgend genannten Voraussetzungen werden in diesem Jahr erstmalig von der Unteren Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises Nordsachsen überprüft.

Die Wege müssen Bestandteil eines Radwegkonzeptes sein und der Nachweis zur öffentlichen Widmung dieser Flächen muss vorliegen (Straßenbestandsverzeichnis). Feld- und Waldwege erfüllen die Voraussetzungen ebenfalls, sofern diese Verkehrsflächen ausdrücklich unter Zulassung des Radverkehrs öffentlich gewidmet worden sind.

Die Zusatzinformation ist in den betreffenden Bestandskarten des Straßenbestandsverzeichnisses bisher nicht enthalten. Für die Nachtragung sind entsprechende Widmungserweiterungen durchzuführen.

In diesem Zusammenhang sind Änderungen von Flurstücks-Bezeichnungen (verursacht durch Neuvermessung und Grundstücksteilung) sowie die Nachtragung von noch nicht im Bestandsverzeichnis aufgenommenen Radwegeflächen vorzunehmen.

Widmung im Sinne des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) ist die Allgemeinverfügung, durch die Straßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhalten. Sie ist mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekanntzumachen und wird frühestens im Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung wirksam (§ 6 Abs. 1 SächsStrG). Die Widmung für Ortsstraßen und sonstige Straßen wird gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 SächsStrG durch die Gemeinde verfügt.

Bei den öffentlichen Gemeindestraßen werden folgende Straßenarten unterschieden (§ 3 SächsStrG):

- Gemeindeverbindungsstraßen (Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage, sie dienen dem nachbarlichen Verkehr zwischen den Gemeinden oder dem Anschluss an das weiterführende Straßennetz)
- Ortsstraßen (dienen dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage einer Gemeinde)
- Sonstige öffentliche Straßen

- → öffentliche Feld- und Waldwege (dienen überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- u. Waldgrundstücken)
- → beschränkt öffentliche Wege und Plätze (dienen einem beschränkten öffentlichen Verkehr u. können besondere Zweckbestimmungen haben; z.B. Fußgängerbereiche, selbständige Geh- u. Radwege sowie Parkplätze, Wanderwege, Friedhofswege,)
- → Eigentümerwege (Wege, die von Privateigentümern unwiderruflich für einen beschränkten od. unbeschränkten öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden und keiner anderen Straßenklasse angehören)

Je nach Straßenart wird also eine beschränkte oder unbeschränkte Widmung vorgenommen.

4b WW Pilz bis Merkwitz

4a Teilstrecke VBW Oberweg/ B6

2 Oberweg

3 Mannschatzer Str.

3 Mannschatzer Str.

Dreibrückenweg

5 Gadegastweg

6 R.-Tischer-Weg

1b Eutensteg

1a Thalheimer Str.

7 Waldstraße

Städtisches Radwegenetz

Bestand

vordringlicher Bedarf

weiterer Bedarf

nutzbare Strasse

Radwegekonzept der Großen Kreisstadt Oschatz

Maßstab	1: 7500	bearbeitet	Stein
Datum	2/2019		
	Kartengrundlage ALK vom 2018		Stadtverwaltung Oschatz Stadtplanung

- Anlage 1 -

Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 gemäß § 6 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (GVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) die öffentliche Widmung der nachfolgend genannten Flächen beschlossen.

1. Beschreibung

1.1 Rad-/Gehweg östlich der Thalheimer Straße – Flurstücke 6/5 (TF)*, 302/2 (TF), 301/1(TF), 301/2 (TF), 355/3 (TF), 354/5 (TF) und 6/4 (TF) der Gemarkung Altoschatz (Länge: 344 m; Anfang der Ortsdurchfahrt Thalheimer Straße, verlängerte westl. Grenze von Flurstück Nr. 320 bis Einmündung Thalheimer Straße, nördl. Spitze von Flurstück Nr. 6/4)

1.2 Rad-/Gehweg „Eulensteg“ – Flurstücke Nr. 5/9 (TF), 5/15 (TF) und 7 (TF) der Gemarkung Altoschatz sowie Flurstück Nr. 525/6 (TF) der Gemarkung Oschatz (Länge: 579 m; östl. Endpunkt der Ortsstraße „Eulensteg“ bis westl. Endpunkt des Abzweiges Freiherr-vom-Stein-Promenade, ehemals „Am Stadtbad“)

2. Verfügung

2.1 Die unter Punkt 1.1 und 1.2 näher bezeichneten Flächen werden als Rad- und Gehweg mit Zulassung von Rad- und Fußgängerverkehr beschränkt öffentlich gewidmet.

2.2 Träger der Straßenbaulast für die unter Punkt 1.1 und 1.2 bezeichneten Flächen ist die Große Kreisstadt Oschatz.

2.3 Die Verfügungen unter Punkt 2.1 bis 2.2 werden am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

3. Gründe

Mit ihrer Verkehrsübergabe wurde die öffentliche Benutzung der Flächen aufgenommen. Die im Straßenbestandsverzeichnis bereits enthaltene öffentlich gewidmete Fläche Flurstück Nr. 525/6 (TF) der Gemarkung Oschatz wird durch die unter Punkt 1.1 und 1.2 genannten Flurstücksteilflächen der Gemarkung Altoschatz ergänzt. Um die beschränkt öffentliche Nutzung der Verkehrsflächen als Bestandteil der überregional verlaufenden „Döllnitz-Radroute“ sicher zu stellen, muss die öffentliche Widmung dieser Flächen mit ausdrücklicher Zulassung des Radverkehrs verfügt werden.

4. Einsichtnahme

Die Verfügungen unter Punkt 2 können während der Öffnungszeiten (Mo. – Di. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 15:30 Uhr, Do. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 17:00 Uhr, Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr) bei der Stadtverwaltung Oschatz, Zimmer 203, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, eingesehen werden.

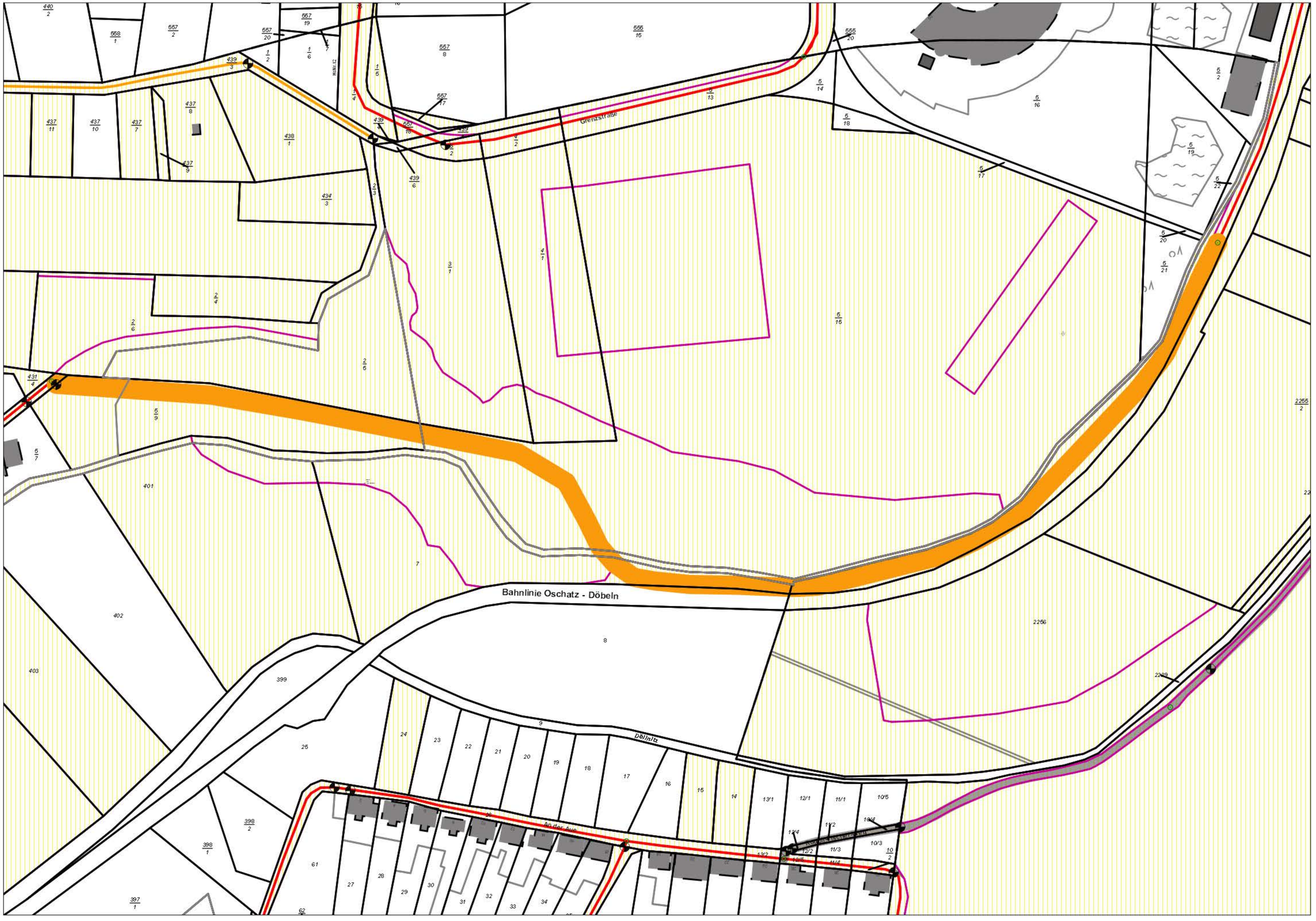
5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, einzulegen.

Stadtverwaltung Oschatz, Bauamt

* Teilfläche des Flurstückes

Flurweg
Thalheimer Straße
K8940
Döllnitz
Döllnitz


Grenzstraße
Bahnlinie Oschatz - Döbeln
Döllnitz
An der Aue

- Anlage 2 -

Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 gemäß § 6 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (GVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) die öffentliche Widmung der nachfolgend genannten Flächen beschlossen.

1. Beschreibung

Rad- und Gehweg „Oberweg“ – Flurstücke Nr. 2760 und 2893 der Gemarkung Oschatz (Länge: 2.292 m; Gemeinde- und Gemarkungsgrenze zu Collm, westl. Grenze von Flurstück Nr. 2760 bis Einmündung in Striesaer Weg)

2. Verfügung

2.1 Die unter Punkt 1. näher bezeichneten Flächen werden als Rad- und Gehweg mit Zulassung von Rad- und Fußgängerverkehr sowie Fahrzeugen für die Land- und Forstwirtschaft beschränkt öffentlich gewidmet.

2.2 Träger der Straßenbaulast für die unter Punkt 1. bezeichneten Flächen ist die Große Kreisstadt Oschatz.

2.3 Die Verfügungen unter Punkt 2.1 und 2.2 werden am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

3. Gründe

Mit ihrer Verkehrsübergabe wurde die öffentliche Benutzung der Flächen aufgenommen. Um die beschränkt öffentliche Nutzung der Verkehrsflächen als Bestandteil der überregional verlaufenden „Mulde-Elbe-Radroute“ sicher zu stellen, muss die öffentliche Widmung dieser Flächen mit ausdrücklicher Zulassung des Radverkehrs und ggf. anderer Fahrzeugarten verfügt werden.

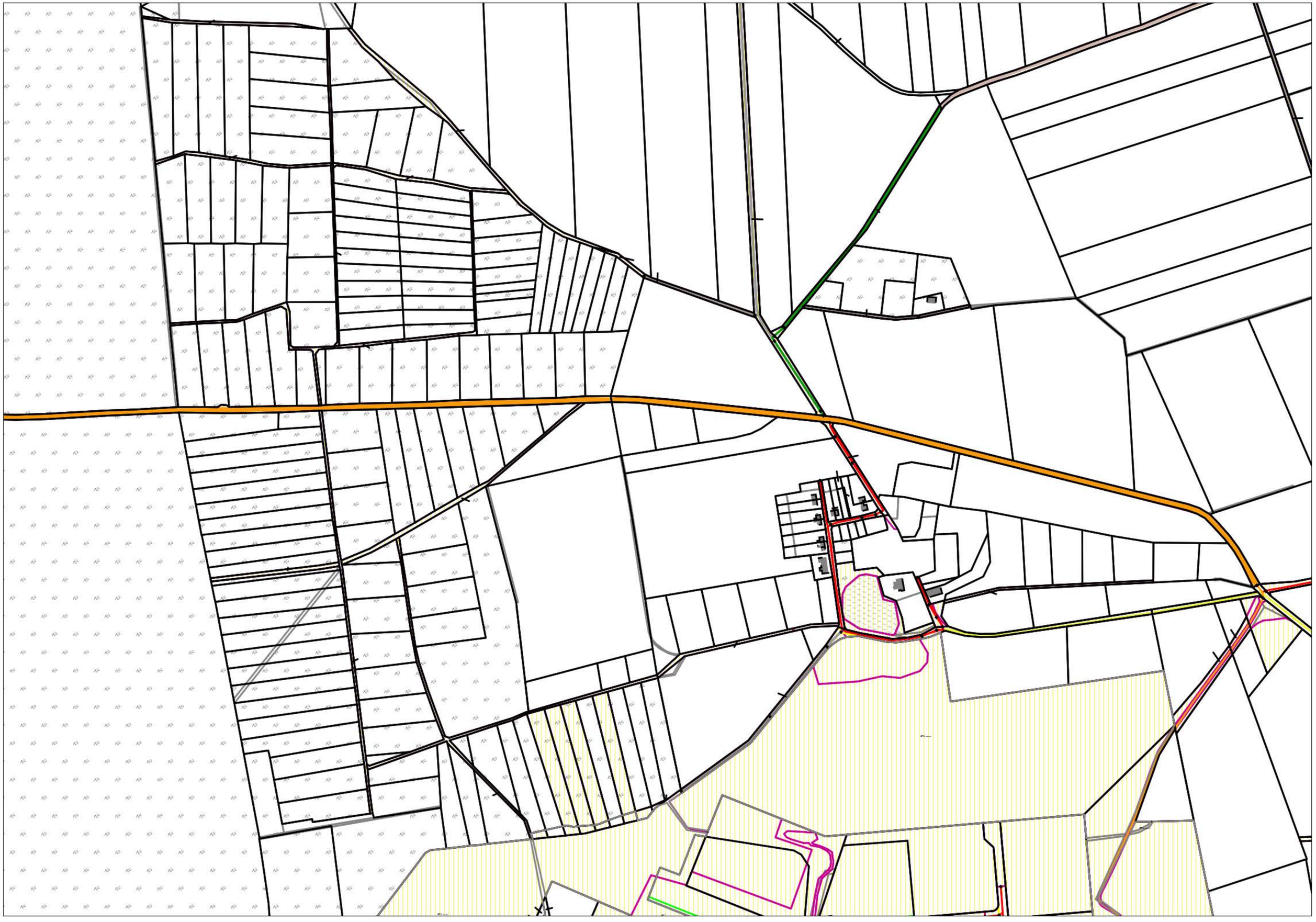
4. Einsichtnahme

Die Verfügungen unter Punkt 2 können während der Öffnungszeiten (Mo. – Di. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 15:30 Uhr, Do. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 17:00 Uhr, Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr) bei der Stadtverwaltung Oschatz, Zimmer 203, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, eingesehen werden.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, einzulegen.

Stadtverwaltung Oschatz, Bauamt



- Anlage 3 -

Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 gemäß § 6 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (GVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) die öffentliche Widmung der nachfolgend genannten Flächen beschlossen.

1. Beschreibung

1.1 Rad- und Gehweg „Mannschatzer Straße“, Abschnitt 1 – Flurstücke Nr. 43/5 (TF)*, 162/2 (TF), 160/3 (TF), 156/2 (TF), 157/2 (TF), 158/3 (TF), 142/4 (TF), 152 (TF) und 142/2 der Gemarkung Zschöllau (Länge: 1.367 m; Dreibrückenweg, westl. Grenze von Flurstück Nr. 43/5 bis Rad-/Gehweg „Mannschatzer Straße“, Abschnitt 2, Zufahrt Klärwerk, östl. Grenze von Flurstück Nr. 142/2)

1.2 Rad- und Gehweg „Mannschatzer Straße“, Abschnitt 3 – Flurstücke Nr. 179/4 (TF), 179/14 (TF), 179/12 (TF), 180/13 (TF), 180/4 (TF) und 179/13 (TF) und 179/3 der Gemarkung Mannschatz sowie Flurstücke Nr. 145/20 und 145/18 der Gemarkung Schmorkau (Länge: 2.224 m; Rad-/Gehweg „Mannschatzer Straße“, Abschnitt 2 bis Wegkreuzung mit „Feldweg Zaußwitzer Straße“, westl. Grenze von Flurstück Nr. 145/10)

1.3 Teilstrecke des „Feldweges Zaußwitzer Straße“ – Flurstücke Nr. 145/10, 193 und 265 der Gemarkung Schmorkau (Länge: 417 m; Wegkreuzung mit Rad- und Gehweg Mannschatzer Straße, Abschnitt 3, westl. Grenze von Flurstück Nr. 145/10 bis Gemeinde- und Gemarkungsgrenze zu Terpitz, nördl. Grenze von Flurstück Nr. 265)

2. Verfügung

2.1 Die unter Punkt 1.1 und 1.2 näher bezeichneten Flächen werden als Rad- und Gehweg mit Zulassung von Rad- und Fußgängerverkehr beschränkt öffentlich gewidmet.

2.2 Für die unter Punkt 1.3 näher bezeichneten Flächen, welche als Feldweg beschränkt öffentlich gewidmet sind, wird die Benutzung durch Landwirtschaftsfahrzeuge sowie Rad- und Fußgängerverkehr zugelassen.

2.3 Träger der Straßenbaulast für die unter Punkt 1.1 bis 1.3 bezeichneten Flächen ist die Große Kreisstadt Oschatz.

2.4 Die Verfügungen unter Punkt 2.1 bis 2.3 werden am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

3. Gründe

Mit ihrer Verkehrsübergabe wurde die öffentliche Benutzung der Flächen aufgenommen. Um die beschränkt öffentliche Nutzung der Verkehrsflächen als Bestandteil der überregional verlaufenden „Mulde-Elbe-Radroute“ sicher zu stellen, muss die öffentliche Widmung dieser Flächen mit ausdrücklicher Zulassung des Radverkehrs und ggf. anderer Fahrzeugarten verfügt werden. Durch die Widmung wird der bereits 2012 gewidmete Rad-/Gehweg „Mannschatzer Straße“, Abschnitt 2, vervollständigt.

4. Einsichtnahme

Die Verfügungen unter Punkt 2 können während der Öffnungszeiten (Mo. – Di. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 15:30 Uhr, Do. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 17:00 Uhr, Fr. 9:00 bis 12:00

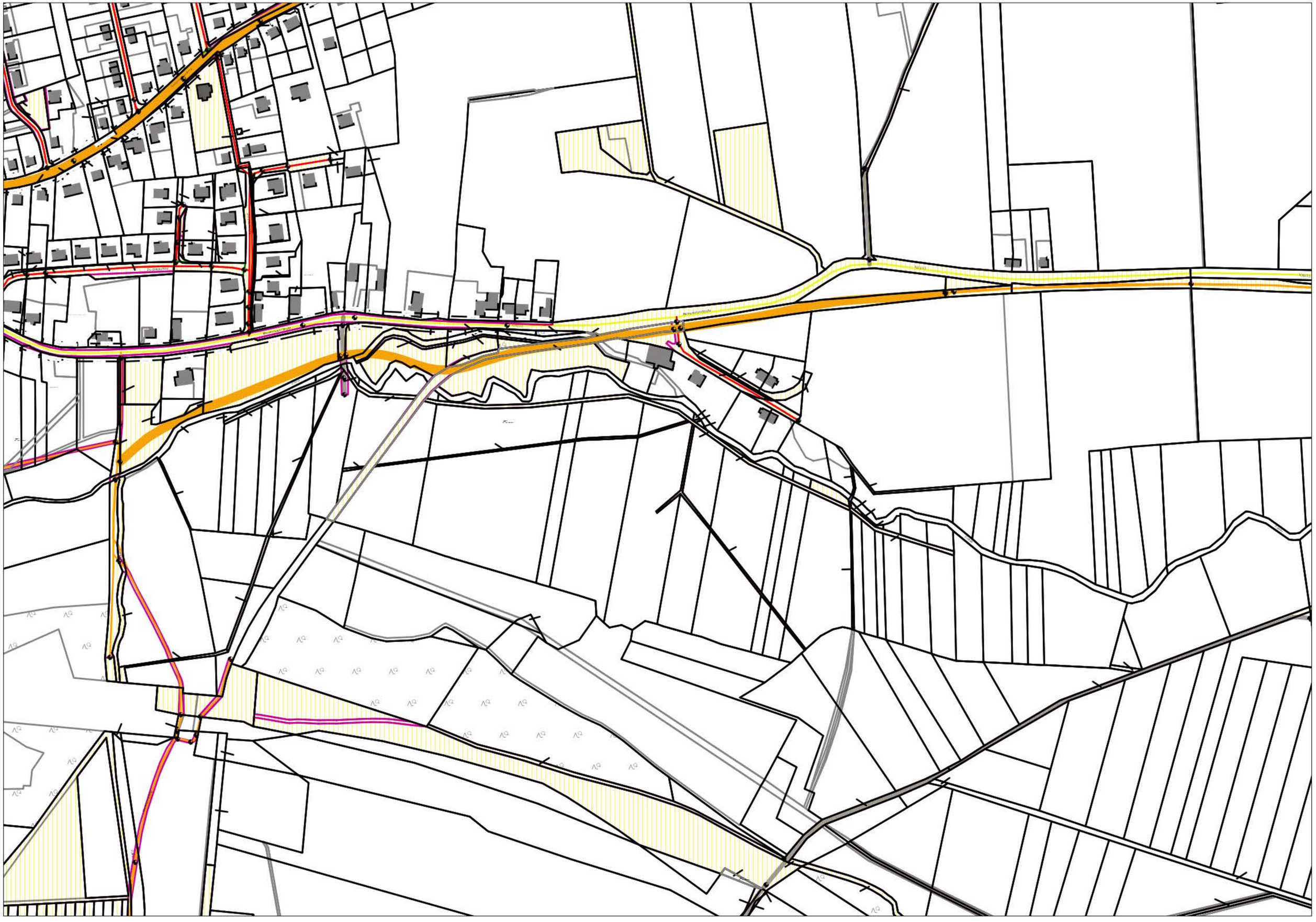
Uhr) bei der Stadtverwaltung Oschatz, Zimmer 203, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, eingesehen werden.

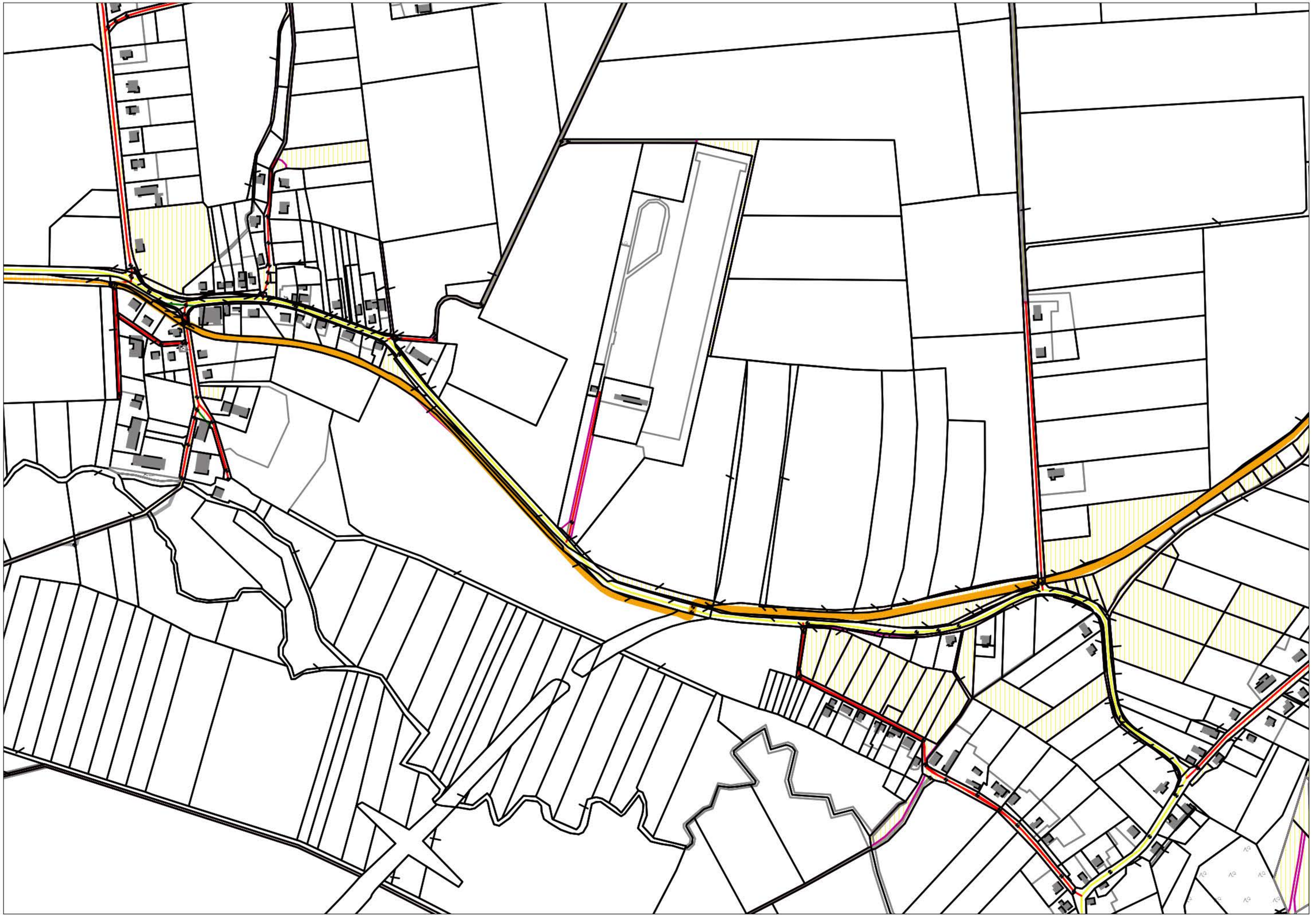
5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, einzulegen.

Stadtverwaltung Oschatz, Bauamt

* Teilfläche des Flurstückes





- Anlage 4 -

Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 gemäß § 6 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (GVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) die öffentliche Widmung der nachfolgend genannten Flächen beschlossen.

1. Beschreibung

1.1 Teilstrecke des „Verbindungsweges Oberweg und B 6“ - Flurstück Nr. 2877 (TF)* der Gemarkung Oschatz (Länge: 144 m; Einmündung Oberweg bis östl. Abzweigung zum „Wirtschaftsweg Pilz bis Abzweig Merkwitz“)

1.2 „Wirtschaftsweg Pilz bis Abzweig Merkwitz“ - Flurstücke Nr. 2880 der Gemarkung Oschatz und 722 der Gemarkung Merkwitz (Länge: 1.402 m; „Verbindungsweg Oberweg und B 6“ bis B 6, gegenüber der Erich-Weinert-Straße, Ortseingang Merkwitz)

2. Verfügung

2.1 Für die unter Punkt 1.1 und 1.2 näher bezeichneten Flächen, welche als Feldweg beschränkt öffentlich gewidmet sind, wird die Benutzung durch Landwirtschaftsfahrzeuge sowie Rad- und Fußgängerverkehr zugelassen.

2.2 Träger der Straßenbaulast für die unter Punkt 1.1 und 1.2 bezeichneten Flächen ist die Große Kreisstadt Oschatz.

2.3 Die Verfügungen unter Punkt 2.1 und 2.2 werden am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

3. Gründe

Mit ihrer Verkehrsübergabe wurde die öffentliche Benutzung der Flächen aufgenommen. Um die beschränkt öffentliche Nutzung der Verkehrsflächen als Bestandteil des überregional verlaufenden Radwegenetzes sicher zu stellen, muss die öffentliche Widmung dieser Flächen mit ausdrücklicher Zulassung des Radverkehrs neben Landwirtschaftsfahrzeugen verfügt werden.

4. Einsichtnahme

Die Verfügungen unter Punkt 2 können während der Öffnungszeiten (Mo. – Di. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 15:30 Uhr, Do. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 17:00 Uhr, Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr) bei der Stadtverwaltung Oschatz, Zimmer 203, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, eingesehen werden.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, einzulegen.

Stadtverwaltung Oschatz, Bauamt

* Teilfläche des Flurstückes

- Anlage 5 -

Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 gemäß § 6 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (GVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) die öffentliche Widmung der nachfolgend genannten Flächen beschlossen.

1. Beschreibung

Rad- und Gehweg „Gadegastweg“ - Flurstücke 1560/1 (TF)*, 1514/22 (TF), 1742/5, 1514/22 (TF), 1575, und 1574, 1597 (TF) der Gemarkung Oschatz sowie Flurstücke Nr. 217 (TF), 218 und 219 (TF) der Gemarkung Mannschatz (Länge: 1.567 m; Endpunkt der Ortsstraße „Gadegastweg“ bis Straße der Zukunft, südl. Grenze von Flurstück Nr. 7/1)

2. Verfügung

2.1 Die unter Punkt 1. näher bezeichneten Flächen, welche als Feldweg beschränkt öffentlich gewidmet sind, werden zum Rad- und Gehweg umgestuft. Es wird die Benutzung durch Rad- und Fußgängerverkehr sowie Landwirtschaftsfahrzeuge zugelassen.

2.2 Träger der Straßenbaulast für die unter Punkt 1. bezeichneten Flächen ist die Große Kreisstadt Oschatz.

2.3 Die Verfügungen unter Punkt 2.1 und 2.2 werden am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

3. Gründe

Mit der Umstufung von Feldweg zum Rad- und Gehweg erfolgt eine Anpassung an die tatsächlich vorwiegende Nutzung. Damit wird die beschränkt öffentliche Nutzung der Verkehrsflächen als Bestandteil des überregional verlaufenden Radwegenetzes mit ausdrücklicher Zulassung von Radverkehr und Landwirtschaftsfahrzeugen sichergestellt.

4. Einsichtnahme

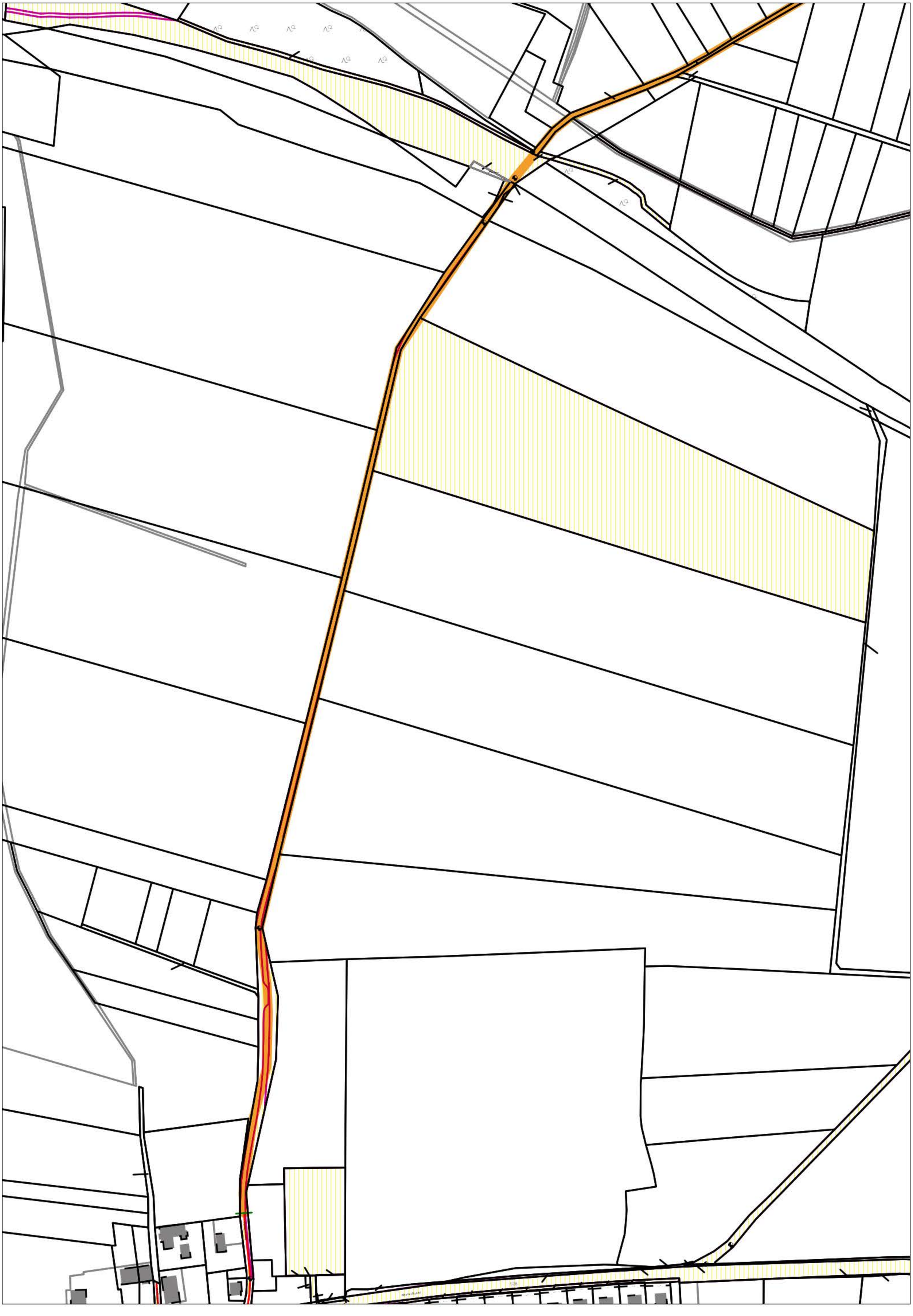
Die Verfügungen unter Punkt 2 können während der Öffnungszeiten (Mo. – Di. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 15:30 Uhr, Do. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 17:00 Uhr, Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr) bei der Stadtverwaltung Oschatz, Zimmer 203, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, eingesehen werden.

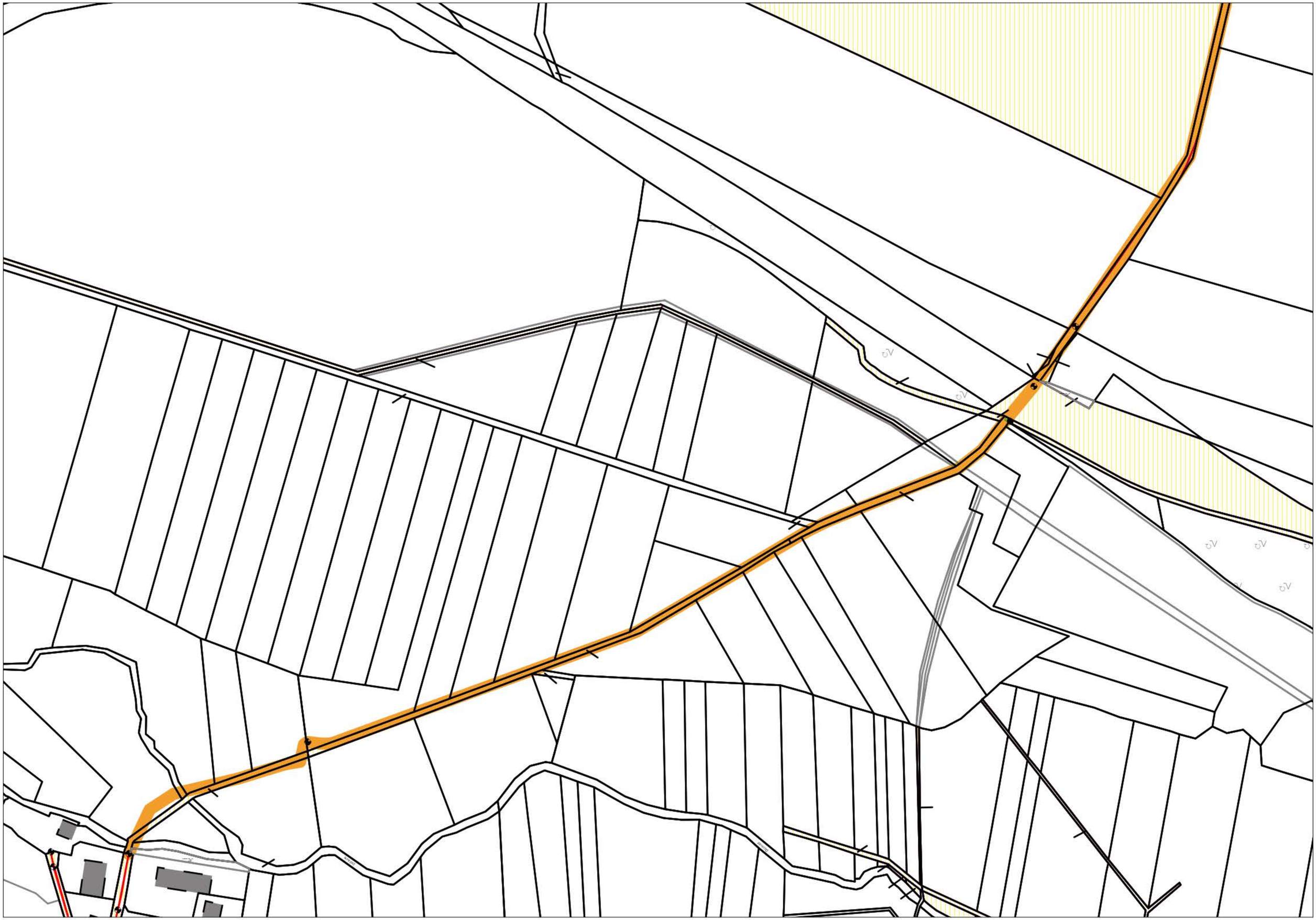
5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, einzulegen.

Stadtverwaltung Oschatz, Bauamt

* Teilfläche des Flurstückes





- Anlage 6 -

Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 gemäß § 6 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (GVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) die öffentliche Widmung der nachfolgend genannten Flächen beschlossen.

1. Beschreibung

Rad- und Gehweg „Rudolf-Tischer-Weg“ - Flurstücke Nr. 12/4, 11/2 und 10/4 der Gemarkung Altoschatz sowie 2227/15 (TF)* und 2144 (TF) der Gemarkung Oschatz (Länge: 821 m; Ortstraße „An der Aue“, Flurstück Nr. 12/5 bis Einmündung Freiherr-vom-Stein-Promenade)

2. Verfügung

2.1 Die unter Punkt 1. näher bezeichneten Flächen werden als Rad- und Gehweg mit Zulassung von Rad- und Fußgängerverkehr beschränkt öffentlich gewidmet.

2.2 Träger der Straßenbaulast für die unter Punkt 1. bezeichneten Flächen ist die Große Kreisstadt Oschatz.

2.3 Die Verfügungen unter Punkt 2.1 und 2.2 werden am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

3. Gründe

Mit ihrer Verkehrsübergabe wurde die öffentliche Benutzung der Flächen aufgenommen. Die im Straßenbestandsverzeichnis bereits enthaltenen beschränkt öffentlich gewidmeten Flurstücke Nr. 2144 (TF) der Gemarkung Oschatz und 12/4, 11/2 und 10/4 der Gemarkung Altoschatz werden durch die Flurstücksteilfläche Nr. 2227/15 der Gemarkung Oschatz ergänzt. Um die beschränkt öffentliche Nutzung der Verkehrsflächen als Bestandteil des überregional verlaufenden Radwegenetzes sicher zu stellen, muss die öffentliche Widmung dieser Flächen mit ausdrücklicher Zulassung des Radverkehrs verfügt werden.

4. Einsichtnahme

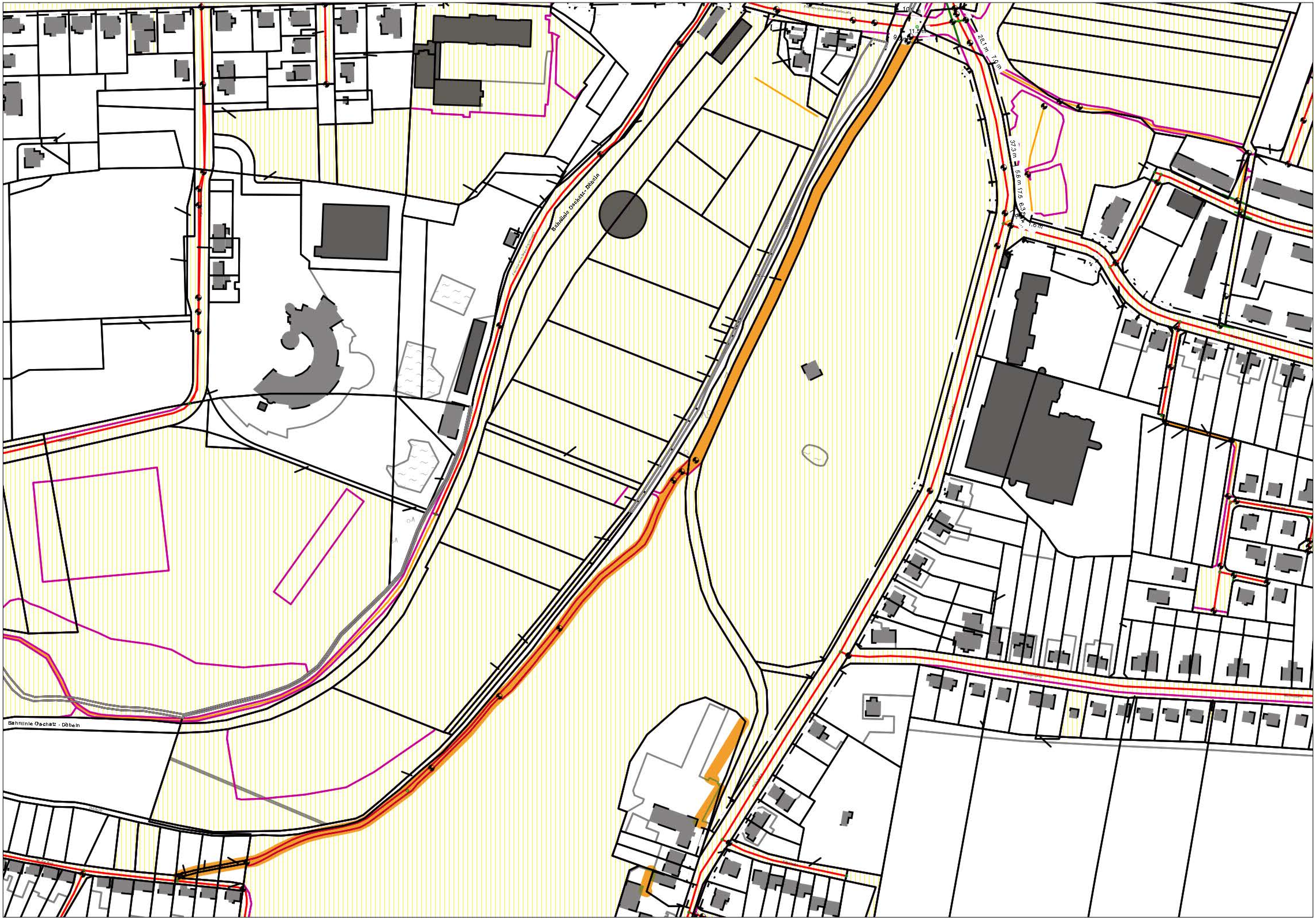
Die Verfügungen unter Punkt 2 können während der Öffnungszeiten (Mo. – Di. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 15:30 Uhr, Do. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 17:00 Uhr, Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr) bei der Stadtverwaltung Oschatz, Zimmer 203, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, eingesehen werden.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, einzulegen.

Stadtverwaltung Oschatz, Bauamt

* Teilfläche des Flurstückes


Bahnlinie Oschatz - Döbeln

- Anlage 7 -

Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 gemäß § 6 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (GVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) die öffentliche Widmung der nachfolgend genannten Flächen beschlossen.

1. Beschreibung

Feldweg „Waldstraße“ - Flurstück Nr. 321 (TF)* der Gemarkung Leuben (Länge: 526 m; Endpunkt der Ortstraße „Waldstraße“ bis Gemarkungsgrenze zu Schweta)

2. Verfügung

2.1 Für die unter Punkt 1. näher bezeichnete Fläche, welche als Feldweg beschränkt öffentlich gewidmet ist, wird die Benutzung durch Landwirtschaftsfahrzeuge sowie Rad- und Fußgängerverkehr zugelassen.

2.2 Träger der Straßenbaulast für die unter Punkt 1. bezeichnete Fläche ist die Große Kreisstadt Oschatz.

2.3 Die Verfügungen unter Punkt 2.1 und 2.2 werden am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

3. Gründe

Mit ihrer Verkehrsübergabe wurde die öffentliche Benutzung der Fläche aufgenommen. Um die beschränkt öffentliche Nutzung der Verkehrsfläche als Bestandteil des überregional verlaufenden Radwegenetzes sicher zu stellen, muss die öffentliche Widmung dieser Fläche mit ausdrücklicher Zulassung von Radverkehr neben Landwirtschaftsfahrzeugen verfügt werden.

4. Einsichtnahme

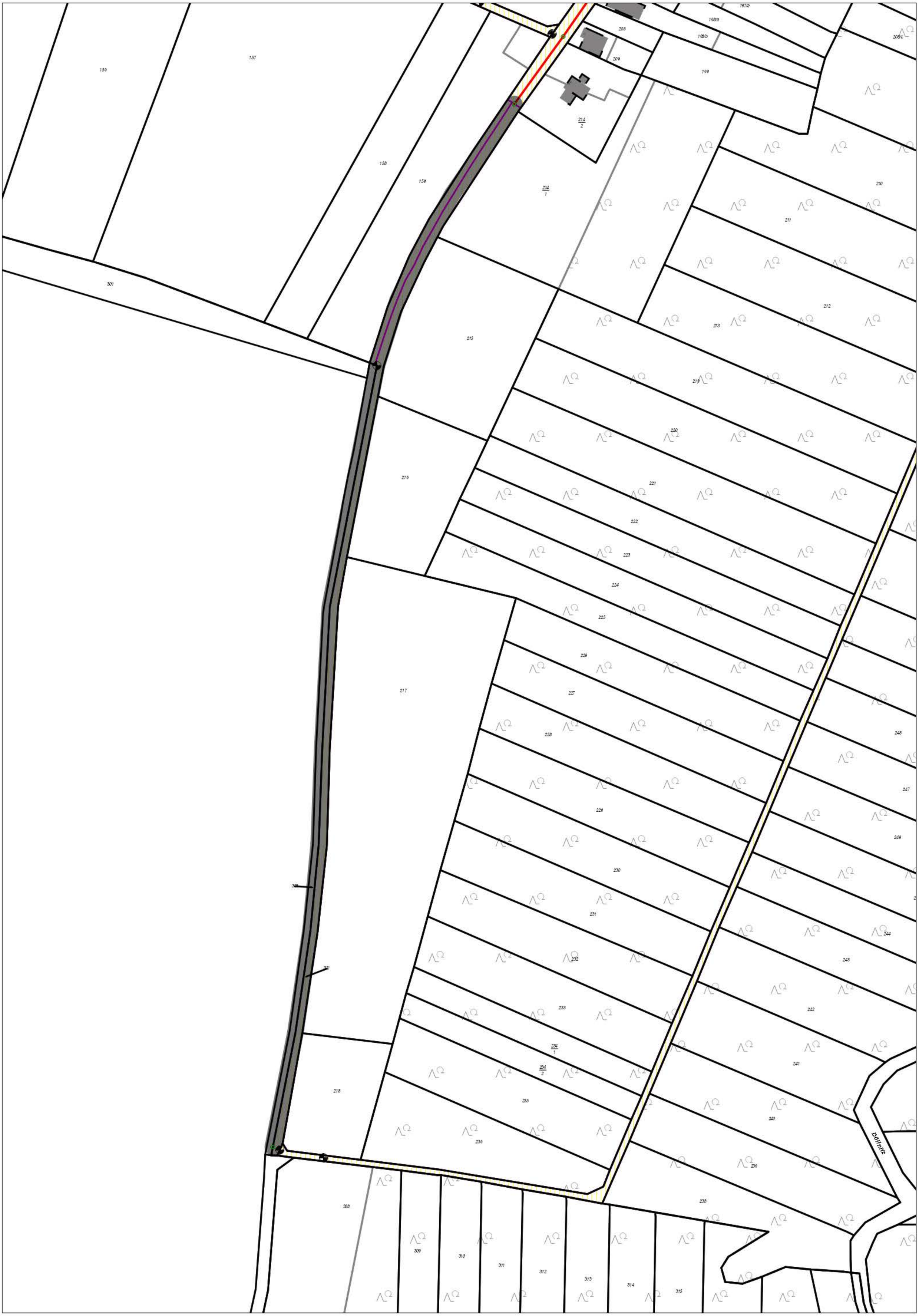
Die Verfügungen unter Punkt 2 können während der Öffnungszeiten (Mo. – Di. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 15:30 Uhr, Do. 9:00 bis 12:00 Uhr u. 13:00 bis 17:00 Uhr, Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr) bei der Stadtverwaltung Oschatz, Zimmer 203, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, eingesehen werden.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz, einzulegen.

Stadtverwaltung Oschatz, Bauamt

* Teilfläche des Flurstückes


156
157
158
159
214/2
214/1
205
206
207/a
208/a
208/b
208/c
199
210
211
212
213
215
301
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
230
231
232
233
234/1
234/2
235
236
238
239
240
241
242
243
244
247
248
308
309
310
311
312
313
314
315
Dölitzstr.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2019

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-039	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	902.41	Abstimmung:	
Vorberaten:	07.05.2020 im HA				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Übertragung von Haushaltsansätzen

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Übertragung der Haushaltsansätze nach Anlagen 1 und 2 in das Haushaltsjahr 2020.

Begründung

Die aufgelisteten Haushaltsansätze nach Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Haushaltsplanung 2019 und konnten durch Abhängigkeiten von Förderung bzw. Gemeinschaftsmaßnahmen mit Dritten nicht vollständig realisiert werden. Gemäß § 21 SächsKomHVO-Doppik können Ansätze für Investitionsauszahlungen und Aufwendungen übertragen werden. Zweckgebundene Investitionseinzahlungen und Erträge bleiben verfügbar. Die Bewirtschaftung von übertragenen Haushaltsermächtigung und Aufträgen wirkt sich erst im Buchwerk des Haushaltsjahres aus, indem die Zahlung tatsächlich geleistet wird. Im Jahr 2019 geplante, aber auf das Folgejahr übertragenen Haushaltsansätze und Aufträge entlasten das Jahresergebnis 2019, belasten das Jahresergebnis 2020 zusätzlich.

Die dargestellten Aufwendungen und Auszahlungen sowie die zweckgebundenen Erträge und Einzahlungen sollen zur Fortsetzung und Fertigstellung der Maßnahmen übertragen werden. Aus diesen Übertragungen ergibt sich ein notwendiger Eigenanteil von 1.436.236 EUR. Hinzu treten in 2019 ausgelöste Aufträge in Höhe von 324.019,81 EUR im Ergebnishaushalt und 2.416.079,78 EUR im Finanzhaushalt.

Die Finanzierung ist durch das vorläufige Jahresergebnis 2019 gesichert (Anlage 3). Bereinigt um die Aufträge und Haushaltsübertragungen wird das Haushaltsjahr im ordentlichen Ergebnis mit einem Defizit von 1,3 Mio. EUR gegenüber erwartenden 1,9 Mio. EUR abgeschlossen werden.

Wie zum Halbjahr 2019 bereits berichtet, kam es zu Gewerbesteuerherabsetzungen und-rückzahlungen. Statt 3,7 Mio. EUR gingen 3,4 Mio. EUR ein, höhere Gemeindeanteile an der Einkommensteuer konnten den Ertragsrückgang nicht vollständig kompensieren. Im Bereich der Zuweisungen und Sonderposten gingen maßnahmebedingt 314 TEUR weniger Zuschüsse ein, durch die Anhebung des Landeszuschusses für die Kinderbetreuung und die Gewährung eine Gewässerunterhaltungspauschale insgesamt 252 TEUR mehr ein. Nach dem aktuellen Planungsstand reduzierten sich auch die Beträge aus der Auflösung von Sonderposten (Fördermitteln) um 452 TEUR. Insbesondere höhere Erträge für Geschwisterermäßigungen und Regreßansprüche führten zu insgesamt 94 TEUR und 36 TEUR höheren Leistungsentgelten. Für die Betreuung von Kindern aus benachbarten Kommunen und Sozialversicherungsbeträgen für schwangere Beschäftigte erhielt die Stadt 136 TEUR zusätzlich. Durch den Umbau und die Modernisierung des Bades erzeugte das BHKW im Jahr 2019 weder Strom noch Wärme, so dass bei den sonstigen Erträgen 240 TEUR ausfielen. Dem Ertrag aus Einzelwertberichtigungen von 85 TEUR ist nur technischen Natur, die Einzelwertberichtigungen werden jedes Jahr komplett neu bewertet.

Die Personalkosten liegen hauptsächlich durch die Änderung des Betreuungsschlüssels in den Kindereinrichtungen um insgesamt 326 TEUR höher als geplant. Nach Berücksichtigung der Aufträge und Haushaltsübertragungen werden die Sachaufwendungen um 597 TEUR niedriger ausfallen. Dazu tragen im Wesentlichen geringer

Betriebskosten bei, mit dem baubedingten Stillstand des BHKW entfielen 395 TEUR Gasbezugskosten. Die Anpassung der Abschreibungen auf den aktuellen Kenntnisstand reduziert den Gesamtaufwand um 375 TEUR. Geringere Bedarfe im Stadtumbau und aus der Festsetzung der Kreisumlage führen zu einem Rückgang von 526 TEUR bei den Transferaufwendungen.

Im Jahr 2019 nicht realisierten werden konnten Grundstückserwerbe Wellerswalder Weg, Mannschatz und Riesaer Straße (209 TEUR) und der Brachenrückbau (297 TEUR). Günstiger konnten die Vorhaben Kunstrasenplatz, Mulde-Elbe-Radweg und Spielplatz Merkwitz abgeschlossen werden (257 TEUR), nach den aktuellen Planungen des Abwasserzweckverbandes fielen investive Straßenentwässerungskosten von 510 TEUR nicht an. Dafür konnten auch Zuwendungen über 300 TEUR nicht vereinnahmt werden. Zusätzliche Verkäufe von Bauland steigern die Einzahlungen dem gegenüber um 196 TEUR. Höhere Baukosten ergaben sich für die Bahnhofsanierung, den Außenanlagen der Robert-Härtwig-Oberschule, der Drehleiter und der Hofsanierung des Bauhofgeländes. Aus der Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2018 ergibt sich noch ein Finanzierungsüberhang zu Gunsten der OFG, so dass die Auszahlungen für Finanzanlagen um 96 TEUR über dem Plan liegen. Nach Verwendungsprüfung durch die Landesdirektion mussten nach dem Verkauf von Grundstücken im Gewerbegebiet Fliegerhorst 128 TEUR zurückgezahlt werden.

Die verfügbare Liquidität liegt um 518 TEUR höher als geplant. Die Mittel sind zur Zwischenfinanzierung der Fördermittel Badmodernisierung bzw. aktuell zur Bewältigung der coronabedingten Ausfälle einzusetzen.

Anlage 1

Produkt	Maßnahme	Bezeichnung	HHR -Ausz.	HHR-Einz.
1113.0200/099211/033	033: allgemeiner Grunderwerb	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. Erwerb von Bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten	0,00	0,00
1113.0200/099211/165	165: Wellerswalder Weg 22	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. Erwerb von Bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten	0,00	0,00
1113.0200/099211/166	166: Wellerswalder Weg 18	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. Erwerb von Bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten	0,00	0,00
1113.0200/099211/167	167: Mannschatz Fl.Nr. 58	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. Erwerb von Bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten	0,00	0,00
1113.0200/099211/205	205: Riesaer Straße Fl.Nr.2001/1	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. Erwerb von Bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten	0,00	0,00
1113.0200/099531/164	164: Vorwerksgasse 2	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00
1113.0200/099531/165	165: Wellerswalder Weg 22	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	316.797,00	0,00
1113.0200/099531/166	166: Wellerswalder Weg 18	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00
1113.0200/099531/167	167: Mannschatz Fl.Nr. 58	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00
1113.0200/099531/182	182: Abriss Am Bahnhaus	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00
1113.0200/099531/205	205: Riesaer Straße Fl.Nr.2001/1	Liegenschaftsverwaltung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00

1116.0100/099310/037	037: Immaterielles Vermögen	Hauptverwaltung / QuellKto. Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00
1116.0100/099321/001	001: Büro- und Informationstechnik	Hauptverwaltung / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	20.000,00	0,00
1116.0100/099321/401	401: Kleininvestitionen	Hauptverwaltung / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	9.000,00	0,00
1116.0201/099320/030	030: Kleintechnik	Arbeitsstunde / QuellKto. Erwerb von Maschinen, technischen Anlagen und Fahrzeugen	0,00	0,00
1116.0201/099321/097	097: BGA	Arbeitsstunde / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	0,00	0,00
1116.0201/099521/570	570: Hofsanierung	Arbeitsstunde / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
1116.0202/099320/053	053: Kauf Transporter	Fahrzeugstunde / QuellKto. Erwerb von Maschinen, technischen Anlagen und Fahrzeugen	0,00	0,00
1116.0202/099320/128	128: Kastenwagen	Fahrzeugstunde / QuellKto. Erwerb von Maschinen, technischen Anlagen und Fahrzeugen	0,00	0,00
2111.0110/099321/059	059: Schulausstattung	Grundschule Bücherwurm / Quellkto. Erwerb von Betribs- und Geschäftsausstattung	20.000,00	0,00
2111.0110/099321/063	063: Ausstatung	Grundschule Bücherwurm / Ouellkto. Erwerb von Betribs- und Geschäftsausstattung	4.000,00	0,00
2111.0120/099321/063	063: Ausstattung	Grundschule Collmblick / Ouellkto. Erwerb von Betribs- und Geschäftsausstattung	6.500,00	0,00
2111.0130/099511/103	103: Neubau Grundschule	Grundschule Magister-Hering / QuellKto. Hochbaumaßnahmen	253.582,00	0,00
2151.0100/099211/146	146: Bau Sporthalle	Oberschule / QuellKto. Erwerb von Bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten	0,00	0,00

2151.0100/099321/061	061: Schulausstattung	Oberschule / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	7.000,00	0,00
3651.0110/099321/063	063: Ausstattung	KITA Zwergenberg / Quellkto. Erwerb von Betribs- und Geschäftsausstattung	1.500,00	0,00
3651.0120/099511/133	133: Bau eines Schuppens	Kindertageseinrichtung Am Holl / QuellKto. Hochbaumaßnahmen	2.000,00	0,00
3651.0130/099321/097	097: Betriebs- und Geschäftsausstattung	Kindertageseinrichtung Kunterb / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	3.000,00	0,00
3651.0210/099321/062	062: Außenspielgeräte	Hort Collmblick / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	4.000,00	0,00
3651.0220/099321/062	062: Außenspielgerät	Hort Oschatzer Heringe / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	3.000,00	0,00
3651.0220/099321/063	063: Ausstattung	Hort Oschatzer Heringe / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	3.500,00	0,00
4242.0100/101400/999	Maßnahmenpaket	Badbetrieb	400.000,00	0,00
5110.0120/099531/177	177: GE Nord II	Bauplanung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	20.000,00	0,00
5110.0133/099511/039	039: Mittelschule Oschatz - Nordfassade	SUO / QuellKto. Hochbaumaßnahmen	0,00	0,00
5110.0133/099511/102	102: Außenanlagen MS Oschatz	SUO / QuellKto. Hochbaumaßnahmen	0,00	0,00
5110.0133/099521/102	102: Außenanlagen MS Oschatz	SUO / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5220.0100/099521/076	076: Erschließung EH Dresdener Straße	Bauland / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	501.651,00	0,00

5220.0100/099521/112	112: Erschließung Cunnersdorfer Weg	Bauland / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5220.0100/099521/131	131: Erschließung EH Fliegerhorst	Bauland / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0101/099130/018	018: investive Straßenentwässerungsanteil	Straßenunterhaltung / QuellKto. Zuweisungen u. Zuschüsse für Investitionen Zweckverbände u. dergleichen	0,00	0,00
5410.0101/099321/124	124: Abfallbehälter	Straßenunterhaltung / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	0,00	0,00
5410.0101/099521/019	019: Steinweg, Gemeinschaftsmaßanhme	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0101/099521/020	020: Wermsdorfer Straße, Gemeinschaftsmaßnahme	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	3.088,00	0,00
5410.0101/099521/063	063: Ausstattung	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	2.799,00	0,00
5410.0101/099521/071	071: Fußgängerbrücke Dreibrückenweg F5	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0101/099521/079	079: Merkwitzer Straße	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	26.917,00	0,00
5410.0101/099521/089	089: Mulde-Elbe-Radweg	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0101/099521/092	092: GM Leuben	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	495.000,00	386.400,00
5410.0101/099521/092	092: GM Leuben	Straßenausbaubeiträge	0,00	16.290,00
5410.0101/099521/092	093: Dresdener Straße	Straßenausbaubeiträge	0,00	68.800,00

5410.0101/099521/093	093: Dresdener Straße	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	7.782,00	0,00
5410.0101/099521/117	117: Parkplatz am Bahnhof	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0101/099521/134	134: Filderstädter Straße	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	349.600,00	284.700,00
5410.0101/099521/136	136: Durchlass Limbach-Thalheim	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0101/099521/143	143: Lindenstraße S 30	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	20.000,00	0,00
5410.0101/099521/148	148: Am Wasserturm	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	20.000,00	0,00
5410.0101/099521/174	174: Westanbindung ST Fliegerhorst	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	30.000,00	0,00
5410.0102/099531/023	023: Härtwigstraße	Straßenbeleuchtung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0102/099531/091	091: Lindenstraße	Straßenbeleuchtung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	10.000,00	0,00
5410.0102/099531/093	093: Dresdener Straße	Straßenbeleuchtung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0102/099531/139	139: Leuben (GM Straßenbau)	Straßenbeleuchtung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0102/099531/147	147: OD Limbach	Straßenbeleuchtung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00
5410.0102/099531/245	245: Lonnewitz - Siedlung	Straßenbeleuchtung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	0,00	0,00

5510.0101/099320/104	104: Kleintechnik	Grünanlagen / QuellKto. Erwerb von Maschinen, technischen Anlagen und Fahrzeugen	0,00	0,00
5510.0101/099320/172	172: Gewächshaus Energieschirm	Grünanlagen / QuellKto. Erwerb von Maschinen, technischen Anlagen und Fahrzeugen	0,00	0,00
5510.0300/099211/185	185: Ankauf Gärten	Gärten / QuellKto. Erwerb von Bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten	0,00	0,00
5520.0100/099521/080	080: Hochwasserschutz Merkwitz	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	234.717,00	0,00
5520.0100/099521/109	109: Abschlagbauwerk am Stranggraben	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	120.000,00	0,00
5520.0100/099521/110	110: Dorfteich Altoschatz	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	0,00	0,00
5520.0100/099521/545	545: Mühlgraben Durchlass	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	165.093,00	128.000,00
5520.0100/099521/546	546: Renaturierung Mühlgraben	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	14.340,00	0,00
	Kredit			1.141.000,00
			3.074.866,00	**2.025.190,00**

Anlage 2

Produkt	Maßnahme	Bezeichnung	HHR	HHR Ertrag
1113.0200-421106	578: Energieausweise	Liegenschaftsverwaltung	6.458,00	0,00
1260.0100421106	120: Feuerwehrgebäude Leuben	Brandschutz	0,00	0,00
2111.0110-421106	528: Austausch Einggangstüren	Grundschule Zum Bücherwurm	0,00	0,00
2111.01204211-06	585: Heizungsanlage	Grundschule Collmblick	10.000,00	0,00
2111.0120-421106	525: Erneuerung Fenster	Grundschule Collmblick	5.461,00	0,00
2111.0120-421106	584: Reparatur Weitsprunganlage	Grundschule Collmblick	0,00	0,00
2111.0130-421106	586: Reparatur Fußballplatz	Grundschule Magister-Hering	0,00	0,00
2111.0130-421106	587: Reparatur Dach	Grundschule Magister-Hering	0,00	0,00
2111.0130-421106	588: Malerarbeiten / Geländer	Grundschule Magister-Hering	4.634,00	0,00
2151.0100-421106	589: Schließanlage	Oberschule	0,00	0,00
2151.0100-421106	591: Verdunklung Aula	Oberschule	0,00	0,00
2151.0100-421106	592: Malerarbeiten /Fußbodenbelag	Oberschule	0,00	0,00
3651.0140-421106	593: Reparatur Außenjalousien	Kindertageseinrichtung Kinderw	1.497,00	0,00
4241.0121-421106	594: Reparatur Sporthallenboden	Döllnitzhalle	0,00	0,00
5730.0110-421106	619: Fenster BH Schmorkau	Bürgerhäuser	50.600,00	0,00
1113.0200-422109	168: Anglerbaude	Liegenschaftsverwaltung	0,00	0,00
1113.0200-422109	598: Abriss Garage Thalheimer Str.	Liegenschaftsverwaltung	0,00	0,00

1113.0200-422109	621: Baufeldfreihaltung GE DDStr.	Liegenschaftsverwaltung	9.958,00	0,00
5410.0101-422109	514: Brückenhauptuntersuchung	Straßenunterhaltung	0,00	0,00
5410.0101-422109	515: Planung Folgejahre	Straßenunterhaltung	0,00	0,00
5410.0101-422109	574: Straßeninstandsetzungsaufwand	Straßenunterhaltung	23.457,00	0,00
5410.0101-422109	596: Erneuerung Belag Stadtsteg	Straßenunterhaltung	0,00	0,00
5470.0100-42109	042: Fahrgastunterstände	Verkehrsbetriebe des ÖPNV	18.936,00	0,00
5510.0300-422109	599: Abriss Garten Wiesengrund	Gärten	4.028,00	0,00
5520.0100-422109	544: Schwanenteich	Gewässerunterhaltung	2.333,00	0,00
5520.0100-422109	600: Grundberäumung Mühlgraben	Gewässerunterhaltung	0,00	0,00
5520.0100-422109	602: Grundberäumung Sandbach	Gewässerunterhaltung	0,00	0,00
5520.0100-422109	603: Grundberäumung Haidenbach	Gewässerunterhaltung	0,00	0,00
5550.0110-422109	503: Leuben - Schlanzschwitz	landwirtschaftl. Grundstücksnu	130.337,00	24.300,00
5550.0110-422109	555: Zaußwitzer Straße	landwirtschaftl. Grundstücksnu	0,00	0,00
5550.0110-422109	563: Wirtschaftsweg Mühlteich Zöschau	landwirtschaftl. Grundstücksnu	0,00	0,00
5550.0110-422109	580: Verlängerung Weißer Stein	landwirtschaftl. Grundstücksnu	6.845,00	0,00
5550.0110-422109	581: Schönnewitzer Weg	landwirtschaftl. Grundstücksnu	0,00	0,00
5550.0120-422109	101: Aufforstung	forstl. und jagl. Grundstücksn	10.000,00	0,00
5550.0120-422109	551: Teiche im Stadtwald	forstl. und jagl. Grundstücksn	0,00	0,00
5550.0120-422109	552: Sternallee	forstl. und jagl. Grundstücksn	0,00	0,00

5550.0120-422109	564: Allee 13	forstl. und jagl. Grundstücksn	0,00	0,00
5550.0120-422109	577: Pilz - Roßbrich	forstl. und jagl. Grundstücksn	20.000,00	16.000,00
5550.0120-422109	612: Wege im Stadtpark	forstl. und jagl. Grundstücksn	7.087,00	0,00
2171.0100-431200	Zuweisung	Thomas-Mann-Gymnasium	87.894,00	0,00
5110.0133-431806	520: Förderung Private	SUO	0,00	0,00
5110.0133-431806	508: Rückbau Private	SUO	0,00	22.490,00
1113.0200-443105	Sachverständigenkosten	Liegenschaften	29.980,00	
5110.0133-443108	583: KSP Oschatzer Land	SUO	72.111,00	52.266,00
			501.616,00	**115.056,00**

Anlage 3

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz	Finanzhaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Steuern und ähnliche Abgaben	10.708.106		10.627.967	-80.139	10.708.106		10.654.571	-53.535
		darunter Grundsteuern A und B	1.777.800		1.837.729	59.929	1.777.800		1.840.267	62.467
		Gewerbesteuer	3.708.000		3.436.196	-271.804	3.708.000		3.490.048	-217.952
		Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	3.871.035		3.979.051	108.016	3.871.035		3.980.476	109.441
		Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	1.238.271		1.222.394	-15.877	1.238.271		1.204.239	-34.032
2	2	Zuwendungen und Umlagen nach Arten sowie aufgelöste Sonderposten	11.289.268		10.667.331	-621.937	9.515.376		9.374.442	-140.933
		darunter allgemeine Schlüsselzuweisungen	6.224.367		6.246.461	22.094	6.224.367		6.246.461	22.094
		sonstige allgemeine Zuweisungen	135.500		133.229	-2.271	135.500		133.229	-2.271
		allgemeine Umlagen				0				0
		aufgelöste Sonderposten	1.799.384		1.348.194	-451.190				
3	3	sonstige Transfererträge				0			0	0
4	4	öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.805.426		1.899.810	94.384	1.895.426		1.963.481	68.055
5	5	privatrechtliche Leistungsentgelte	307.123		347.271	40.148	307.123		379.372	72.249
6	6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	301.501		438.066	136.565	301.501		448.801	147.300
7	7	Finanzerträge (Zinsen, Erträge aus Beteiligungen und ähnliche Erträge)	295.000		301.825	6.825	295.000		301.825	6.825
8		aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen				0				
9	8	sonstige ordentliche Erträge	742.552		620.910	-121.643	742.552		669.964	-72.588
10	**9**	**ordentliche Erträge / Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**25.448.976**		**24.903.179**	**-545.797**	**23.765.083**		**23.792.457**	**27.374**
11	10	Personalaufwendungen	7.972.566		8.298.703	326.137	7.972.566		8.196.471	223.905
		darunter Zuführungen zu Rückstellungen für Pensionen				0				
		Zuführungen zu Rückstellungen für Entgeltzahlungen für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen der Altersteilzeit				0				
12	11	Versorgungsaufwendungen				0				0
		darunter Zuführungen zu Rückstellungen für Pensionen für Versorgungsempfänger				0				
13	12	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.878.377		3.811.444	-1.066.933	4.876.694		3.669.909	-1.206.785
14		planmäßige Abschreibungen	3.850.412		3.475.076	-375.336				
15	13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	248.000		211.447	-36.553	248.000		211.818	-36.182
16	14	Transferaufwendungen und Abschreibungen auf Sonderposten für geleistete Investitionsförderungsmaßnahmen	9.088.081		8.407.006	-681.075	9.088.081		7.969.481	-1.118.600
		darunter Kreisumlage	5.513.532		5.227.877	-285.655				
		Umlagen an Verwaltungsverbände und -gemeinschaften				0				
		Umlagen an Zweckverbände				0				
		Sozialumlage				0				
17	15	sonstige ordentliche Aufwendungen	1.315.256		1.265.172	-50.084	1.345.256		1.231.167	-114.089
18	**16**	**ordentliche Aufwendungen / Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**27.352.692**		**25.468.848**	**-1.883.844**	**23.530.597**		**21.278.846**	**-2.251.751**
19	**17**	**ordentliches Ergebnis / Zahlungsmittelsaldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**-1.903.716**		**-565.669**	**1.338.047**	**234.486**		**2.513.611**	**2.279.125**
20		veranschlagte Abdeckung von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses				0				
21		**veranschlagtes ordentliches Ergebnis**	**-1.903.716**		**-565.669**	**1.338.047**				
22		realisierbare außerordentliche Erträge	325.719		555.112	229.393				
23		realisierbare außerordentliche Aufwendungen	300.000		520.218	220.218				
24		**veranschlagtes Sonderergebnis**	**25.719**		**34.894**	9.175				
25		**veranschlagtes Gesamtergebnis**	**-1.877.997**		**-530.775**	**1.347.222**				

Anlage 3

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH		Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz	Finanzhaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz
				EUR				EUR			
				1	2	3	4	5	6	7	8
			Ergebnisabdeckung								
26			Entnahmen aus Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses gemäß § 24 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik								
27			Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses gemäß § 25 Abs. 2 und § 24 Abs. 3 SächsKomHVO-Doppik								
28			Vortrag eines Haushaltsfehlbetrags auf das ordentliche Ergebnis der Folgejahre gemäß § 24 Abs. 4 bis 6 SächsKomHVO-Doppik								
29			Minderung des Basiskapitals gemäß § 25 Abs. 4 und 5 SächsKomHVO-Doppik	1.877.997		530.775					
	18		Einzahlungen aus Investitionszuwendungen					3.795.869		2.815.351	-980.518
	19	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit					85.090		2.122	-82.968
	20	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von immateriellen Vermögensgegenständen					228		12.900	12.672
	21	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen					300.000		495.850	195.850
	22	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von übrigem Sachanlagevermögen					0		0	0
	23	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens					0		0	0
	24	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit					0		0	0
	25	**=**	**Einzahlungen für Investitionstätigkeit**					**4.181.187**		**3.326.223**	**-854.964**
	26		Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen					5.000		1.974	-3.026
	27	+	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen					313.563		99.289	-214.274
	28	+	Auszahlungen für Baumaßnahmen					8.270.483		3.556.623	-4.713.860
	29	+	Auszahlungen für den Erwerb von übrigem Sachanlagevermögen					1.450.984		847.790	-603.194
	30	+	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens					1.433.520		854.253	-579.267
	31	+	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen					510.438		130.283	-380.156
	32	+	Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit					0		0	0
	33	**=**	**Auszahlungen für Investitionstätigkeit**					**11.983.988**		**5.490.212**	**-6.493.776**
			nachrtl: Auszahlungen für als Investitionsauszahlungen veranschlagte Tilgungsanteile der Zahlungsverpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften (Tilgungszahlungen, die nicht in Position 37 enthalten sind)								0
	34	**=**	**Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit**					**-7.802.801**		**-2.163.989**	**5.638.812**
	35	**=**	**veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-mittelfehlbetrag**					**-7.568.315**		**349.622**	**7.917.937**

Anlage 3

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH		Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz	Finanzhaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz
				EUR				EUR			
				1	2	3	4	5	6	7	8
			Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen					1.141.000		0	-1.141.000
	36		darunter Betrag der Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen, der sich auf übertragene Kreditermächtigungen bezieht								0
			nachrtl: Einzahlungen im Rahmen von Umschuldungen					0		0	0
	38	-	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen					584.000		505.160	-78.840
			nachrtl: Auszahlungen im Rahmen von Umschuldungen					0		0	0
			Auszahlungen für außerordentliche Tilgung								0
	40	**=**	**Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit**					**557.000**		**-505.160**	**-1.062.160**
	41	**=**	**Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr**					**-7.011.315**		**-155.538**	**6.855.777**
	42		Einzahlungen aus der Rückzahlung von Geldanlagen, aus Darlehensrückflüssen und aus Liquiditätskrediten								0
	43	-	Auszahlungen für Geldanlagen, für die Gewährung von Darlehen und für die Tilgung von Liquiditätskrediten					0		0	0
			durchlaufende Gelder								0
	44										0
	45										0
	46	=	Saldo aus haushaltsunwirksamen Zahlungen							28.810	28.810
	47	**=**	**Überschuss oder Bedarf an Zahlungsmitteln im Haushaltsjahr**					**-7.011.315**		**-126.728**	**6.884.587**
	48	+	Einzahlungen aus Liquididätskrediten								0
	49	-	Auszahlung für die Tilgung von Liquiditätskrediten								0
	50	**=**	**Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln**					**-7.011.315**		**-126.728**	**6.884.587**
	51	+	voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)					8.853.030		8.853.030	
	52	**=**	**voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres**					**1.841.715**		**8.726.302**	

Anlage 3			Ergebnishaushalt				Finanzhaushalt			
lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
nachrtl. Vorbelastungen										
	-	Aufträge			324.020					
	+	übertragene Ansätze Erträge			115.056					
	-	übertragene Ansätze Aufwendungen			516.617					
	=	**bereinigtes Ergebnis**	**-1.877.997**		**-1.256.355**	**621.642**				
		Anfangsbestand Zahlungsmittel					**8.853.030**		**8.853.030**	
		laufende Einzahlungen							23.792.857	
	+	Forderungen aus Fördermitteln							149.000	
	+	Übertragungen							115.056	
	=	**bereinigte laufende Einzahlungen**					**23.765.083**		**24.056.913**	
		laufende Auszahlungen							21.280.529	
	+	Aufträge							324.020	
	+	Übertragungen							516.617	
	+	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen							708.713	
	+	Rückstellungen							585.436	
	+	passive Rechnungsabgrenzungsposten							941.962	
	=	**bereinigte laufende Auszahlungen**					**23.530.597**		**24.357.277**	
		bereinigter Zahlungsmittelsaldo laufende Verwaltungstätigkeit					**234.486**		**-300.364**	
		investive Einzahlungen							3.326.223	
	+	Forderungen aus Fördermitteln							712.486	
	+	Übertragungen							884.190	
	=	**bereinigte investive Einzahlungen**					**4.181.187**		**4.922.899**	
		investive Auszahlungen							5.490.212	
	+	Aufträge							2.416.079	
	+	Übertragungen							3.254.866	
	+	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen							590.133	
	=	**bereinigte investive Auszahlungen**					**11.983.988**		**11.751.290**	
		bereinigter Zahlungsmittelsaldo Investitionstätigkeit					**-7.802.801**		**-6.828.391**	
		Saldo Finanzierungstätigkeit							-505.160	
	+	Übertragungen							1.141.000	
	=	**bereinigter Saldo Finanzierungstätigkeit**					**557.000**		**635.840**	
		Veränderung Zahlungsmittelbestand					**-7.011.315**		**-6.492.915**	*518.399*
		bereinigter Endbestand Zahlungsmittel					**1.841.715**		**2.360.114**	**518.399**

Anlage 3			Ergebnishaushalt				Finanzhaushalt			
lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorläufiger JA	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
		Kreditverbindlichkeiten 01.01.					11.124.938			
		Kreditaufnahme					1.141.000	0		
		Tilgung					584.000	505.160		
		Kreditverbindlichkeiten 31.12.					11.681.938	10.619.778		

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-038	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Bringewald	Aktenzeichen:	9	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Annahme von Spenden 2020

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Annahme von Spenden.

Verwendungszweck	**Betrag bzw. Sachspende**	**Spendengeber**
Hort „Zum Grashüpfer“	Sachzuwendung in Höhe von 38,13 EUR Lebensmittel	Landwirtschaftlicher Betrieb, Fuhrbetrieb Dietmar Mak, Weststraße 1, OT Leisnitz in 04758 Liebschützberg
KITA „Spatzennest“	Sachzuwendung in Höhe von 906,80 EUR Geschirr	Bürgerhaus Lützschena GmbH, Hallesche Straße 244 in 04159 Leipzig
Feuerwehr Oschatz	Geldzuwendung in Höhe von 250,00 EUR	Bruno Schöne GmbH, Friedensstraße 1 in 04758 Oschatz
Baumpflanzung Alleenstraße	Geldzuwendung in Höhe von 50,00 EUR	Reißig, Michael und Kerstin, Ernst-Thälmann-Straße 25 in 04758 Oschatz
Baumpflanzung Alleenstraße	Geldzuwendung in Höhe von 50,00 EUR	Familie Eulenberger, In der Aue 7b in 04769 Naundorf
Baumpflanzung Alleenstraße	Geldzuwendung in Höhe von 250,00 EUR	Polster, Gerald und Birgit, Lessingstraße 12 in 04758 Oschatz
Baumpflanzung Alleenstraße	Geldzuwendung in Höhe von 250,00 EUR	Interessenverband/-gemeinschaft Liebschützberg/ Heimatverein Klötitz e.V., Claus, Mareen, Brückenstraße 9 , OT Klötitz in 04758 Liebschützberg
Baumpflanzung Alleenstraße	Geldzuwendung in Höhe in 250,00 EUR	Dachdecker Korn GmbH & Co. KG, Theodor-Körner-Straße 5b in 04758 Oschatz
Baumpflanzung Alleenstraße	Geldzuwendung in Höhe in 30,00 EUR	Pfitzner, Gabriele, Oschatzer Straße 7, OT Merkwitz in 04758 Oschatz

Baumpflanzung Alleenstraße	Geldzuwendung in Höhe in 600,00 EUR	Lonnewitz wächst e.V.
Baumpflanzung Alleenstraße	Geldzuwendung in Höhe in 30,00 EUR	Schilling, Klaus und Adelheid, Gelbrichtstraße 13 in 04758 Oschatz
Bildung und Sport	Geldzuwendung in Höhe in 50,00 EUR	Heller, Tobias, Burgstraße 17 in 04758 Oschatz
Bildung und Sport	Geldzuwendung in Höhe in 50,00 EUR	Gruhne, Enrico, Webergasse 1 in 04758 Oschatz
Bildung und Sport	Geldzuwendung in Höhe in 50,00 EUR	Joite, Uwe, Zum weißen Stein 43, OT Thalheim in 04758 Oschatz
Stadt- und Waagenmuseum	Schenkung Balkenwaage	Zieger, Christian, Hospitalstraße 10 in 04758 Oschatz

Begründung

Nach § 73 Abs. 5 SächsGemO entscheidet der Stadtrat über die Annahme von Spenden. Die Stadtverwaltung legt dem Stadtrat dazu jedes Quartal eine Liste der erhaltenen bzw. zugesagten Spenden zur Entscheidung vor. Vor Beschlussfassung erhaltene Spenden werden unter Vorbehalt angenommen.

Die genannten Spenden, Geschenke und Überlassungen wurden im März 2020 bis Mai 2020 angekündigt bzw. vorbehaltlich der Zustimmung angenommen.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-027	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes WA / MI Fliegerhorst zur Kniestockhöhe

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz, stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ für das zu errichtende Gebäude auf dem Flurstück 2670/430 in Bezug auf die Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhe um 16,5 cm zu.

Begründung

Das Flurstück – Nr. 2670/430 der Gemarkung Oschatz befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“.
Der im Befreiungsantrag beantragten Überschreitung der festgesetzten Kniestockhöhe um 16,5 cm kann stattgegeben werden.
Bei der beantragten Befreiung kann der Tatbestand einer Ausnahme und Befreiung nach § 31 BauGB gesehen werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar ist.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat dem Antrag auf Abweichung zuzustimmen.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 19.05.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-028	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnungsbaustandort Thalheim“ zur Höhe einer Einfriedung

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz, stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnungsbaustandort Thalheim“ bezüglich der zulässigen Zaunhöhe von 1,00 m zwischen den Flurstücken 317/2 und 317/3 der Gemarkung Thalheim auf 1,50 m zu.

Begründung

Die o.g. Flurstücke der Gemarkung Thalheim befinden sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohnungsbaustandort Thalheim“.
Die im Befreiungsantrag beantragte Überschreitung der festgesetzten Höhe der Einfriedungen um 50 cm ist städtebaulich vertretbar

Bei der beantragten Befreiung kann der Tatbestand einer Ausnahme und Befreiung nach § 31 BauGB gesehen werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar ist.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat dem Antrag auf Abweichung zuzustimmen.