



Dr. Donato Acocella
Stadt- und Regionalentwicklung GmbH

Zentrenkonzept Einzelhandel für die Stadt Braunschweig

2022

Kurzfassung

nach Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig

vom 05. Juli 2022



Teichstraße 14 ▪ 79539 Lörrach ▪ T 07621 91550-0 ▪ F 07621 91550-29
Junggesellenstraße 5 ▪ 44135 Dortmund ▪ T 0231 534555-0 ▪ F 0231 534555-29
Peter-Vischer-Straße 17 ▪ 90471 Nürnberg ▪ T 0911 817676-42 ▪ F 0911 817676-43
info@dr-acocella.de ▪ www.dr-acocella.de

Bearbeitung:

Dipl.-Geograph Peter Helbig
Dipl.-Ing. Rasmus Bürger

Nürnberg/ Dortmund 06. Juli 2022

Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH**Geschäftsführer:**

Prof. Dr. Donato Acocella
Dipl.-Geograph Peter Helbig

Handelsregister:

Amtsgericht Freiburg im Breisgau
HRB: 723138

Urheberrecht:

Der vorliegende Bericht unterliegt dem Urheberrecht (§ 2 (2) sowie § 31 (2) des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte). Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger Genehmigung des Büros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig. Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Sekundärdaten.

Datenschutzerklärung:

Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH berücksichtigt die Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes. Die Erhebung und Verarbeitung der Daten erfolgt nach Artikel 6 (1 e) DSGVO.

Gendergerechte Sprache:

Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH ist bemüht, in allen seinen Texten eine gendergerechte Sprache zu verwenden. Wo dies möglich ist, erfolgt eine Abstimmung mit dem Auftraggeber über die zu verwendende Form bzw. über die in der Stadt Braunschweig aktuell verwendete Schreibweise.

INHALTSVERZEICHNIS:

AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG	1
BESTANDSANALYSE	1
PROGNOSE DES VERKAUFSFLÄCHENSPIELRAUMES	3
ZIELKATALOG	4
KONZEPTBAUSTEINE ZUR STÄRKUNG DES EINZELHANDELS	5
ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE	9
VORGEHENSWEISE ZUR UMSETZUNG	15

TABELLENVERZEICHNIS:

Tab. 1:	Sortimentsliste Braunschweig	6
Tab. 2:	Standortkatalog - Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung ..	8

KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1:	Zentren- und Standortsystem 2021	7
Karte 2:	Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Mitte	10
Karte 3:	Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Nord	11
Karte 4:	Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Süd	12
Karte 5:	Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Südwest	13
Karte 6:	Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Nordwest.....	14

AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Zentren sind die Visitenkarten der Städte und Gemeinden. Sie sind Treffpunkte und Orte der Begegnung für Bewohner, Kunden und Besucher und übernehmen dabei wichtige Identifikationsfunktionen. Urbanität, städtebauliche Dichte, vielfältige Funktionen wie Versorgung, Dienstleistungen, Gastronomie, Freizeit, Kultur, Arbeiten und Wohnen sind bestimmende Faktoren. Trotz gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Veränderungsprozesse prägt der Einzelhandel weiterhin maßgeblich das Erscheinungsbild der Zentren und sorgt als Anziehungspunkt für Attraktivität.

Zentren- und Einzelhandelskonzepte sind dabei ein wichtiges Instrument zur Erhaltung und Entwicklung eines vielfältigen und attraktiven Einzelhandelsangebotes. Durch klare Ziele und Grundsätze für die Ansiedlung von Betrieben an dafür geeigneten Standorten können städtebauliche Fehlentwicklungen verhindert werden. Die Konzepte treffen Aussagen zum Umgang mit Ansiedlungsanfragen für Politik und Verwaltung. Sie bieten Planungssicherheit bei Investitionsentscheidungen des Einzelhandels und weiterer Akteure wie Immobilien- und Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer. Durch Einzelhandelskonzepte wird der Bedeutung der innerstädtischen Zentren und der Leitfunktion des Einzelhandels für diese entsprechendes Gewicht beigemessen.

Die Stadt Braunschweig verfolgt mit dem Zentrenkonzept Einzelhandel seit vielen Jahren eine strategische räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung. Auf Grund zurückliegender, aktueller und perspektivischer Entwicklungen in der Handelslandschaft, vergangener und absehbarer Änderungen im Verbraucherverhalten sowie auch zwischenzeitlicher Neuerungen des planungsrechtlichen Rahmens war eine Aktualisierung des Zentrenkonzeptes aus dem Jahr 2010 erforderlich.

Im Folgenden sind die wesentlichen Untersuchungsergebnisse und konzeptionellen Bausteine zusammenfassend dargestellt.

BESTANDSANALYSE

Die Grundlage für das Zentrenkonzept Einzelhandel bildet eine umfassende Bestandsanalyse des Einzelhandelsangebotes im gesamten Stadtgebiet mit einer Erhebung sämtlicher Einzelhandelsbetriebe. Die städtebaulich-funktionale Analyse der Braunschweiger City sowie der Stadtteil- und Nahversorgungszentren mit zusätzlich

einhergehender Erfassung der Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe bildet die Grundlage für die Überprüfung der Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche, die als wichtiger konzeptioneller Baustein die städtebaulich begründete, räumliche Einzelhandelsentwicklung und somit den Ausschluss von Einzelhandel an anderer Stelle ermöglicht.

In die Bestandsanalyse sind auch die Ergebnisse aus **Expertengesprächen** mit Händlerinnen und Händlern und weiteren wichtigen Akteuren aus Braunschweig eingeflossen.

Wesentliche Analyseergebnisse

Im gesamten Stadtgebiet wurden 1.373 **Einzelhandelsbetriebe** mit einer **Gesamtverkaufsfläche** von rd. 521.300 m² erfasst. Im Vergleich zu einer Bestandserhebung von 2009 zeigt sich bei einem deutlichen Rückgang der Betriebszahl um rd. 20% und einem Anstieg der Verkaufsfläche um rd. 8% eine dem bundesweiten Trend entsprechende Entwicklung ab. Diese kann auf die Ansiedlung vor allem großer Betriebe zurückgeführt werden.

Fast 60% der Einzelhandelsbetriebe befanden sich zum Zeitpunkt der Erhebung in der City und den Stadtteil- und Nahversorgungszentren. Gemessen an der Verkaufsfläche ist der Anteil in den Zentren jedoch deutlich geringer, da sich insbesondere große Betriebe an Standorten außerhalb der Zentren befinden. Ein erheblicher Teil der Verkaufsflächen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel befindet sich an nicht integrierten Standorten außerhalb der Zentren und ohne unmittelbaren Bezug zur Wohnbebauung. Entsprechende Betriebe tragen nur eingeschränkt zur wohnungsnahen Grundversorgung bei. Die Untersuchung der **Nahversorgungssituation** im Rahmen der räumlichen Analyse des Einzelhandelsangebotes zeigt aber auch, dass sich ein vergleichsweise großer Teil der Bevölkerung in Braunschweig (mehr als drei Viertel) durch fußläufig erreichbare Lebensmittelangebote in den Zentren sowie im Wohnumfeld und an den Nahversorgungsstützpunkten versorgen kann. Insbesondere in den peripher gelegenen Teilen der Stadt bestehen auf Grund der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten jedoch Versorgungslücken.

Auch die Verkaufsflächen- und Umsatzanteile zentrenrelevanter beziehungsweise innenstadtrelevanter Sortimente befinden sich zu einem erheblichen Teil an nicht integrierten Standorten. Die City befindet sich damit - zusätzlich zum Wettbewerb mit dem Online-Handel - in einer Konkurrenzsituation zu diesen Standorten.

In der Braunschweiger City sowie auch in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren sind vergleichsweise hohe **Leerstandsanteile** zu verzeichnen. Diese sind in den letzten Jahren deutlich gewachsen. Inwieweit die Auswirkungen der Beschränkungen für den Einzelhandel durch die im Rahmen der Bekämpfung der Corona-Pandemie getroffenen Maßnahmen zu einem weiteren Anstieg der Leerstände führen werden lässt sich noch nicht beantworten.

Bei alleiniger Berücksichtigung der auf den stationären Einzelhandel bezogenen Kaufkraft ist festzustellen, dass sowohl im Bereich der zentrenrelevanten als auch der nicht zentrenrelevanten Sortimente überwiegend erhebliche **Kaufkraftzuflüsse** von außerhalb zu verzeichnen sind. In vielen Sortimenten versorgt der Braunschweiger Einzelhandel neben der eigenen Bevölkerung die gleiche Anzahl an Einwohnern aus dem Umland mit. Braunschweig nimmt damit seine Versorgungsfunktion als Oberzentrum in deutlichem Maße wahr.

PROGNOSE DES VERKAUFSFLÄCHENSPIELRAUMES

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklungs- und Funktionsfähigkeit der Zentren in Braunschweig wurde zur Quantifizierung des Entwicklungsspielraumes eine Verkaufsflächenprognose bis 2030 durchgeführt. Neben den aktuellen und absehbaren Trends im Einzelhandel sind die Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung wesentliche Eingangsgrößen. Verschiedene Prognoseszenarien ermöglichen als Ergebnis einen Entwicklungskorridor, der die Prognoseunsicherheiten reduziert.

Unter der Annahme einer möglichen Steigerung der Kaufkraftbindung sind, differenziert nach Sortimentsbereichen, die mit Abstand größten Entwicklungsspielräume in den nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereichen Möbel sowie Bau- und Gartenmarkt zu verzeichnen. Bei Berücksichtigung der in der Regel bei neuen Möbelhäusern und Baumärkten realisierten Verkaufsflächen stellt dieser Spielraum jedoch nur eine begrenzte Entwicklungsmöglichkeit dar. Deutliche Entwicklungsspielräume sind zudem für die nahversorgungsrelevanten Sortimente Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie und Parfümerie festzustellen. In den meisten Sortimenten liegt jedoch nur ein geringer Spielraum vor. Für den Sortimentsbereich Bekleidung und Zubehör, der eine Leitfunktion in den Innenstädten wahrnimmt, wurde unter anderem wegen der stark zunehmenden Bedeutung des Online-Handels ein ne-

gativer Entwicklungsspielraum und somit ein Abschmelzen der Verkaufsfläche prognostiziert.

In Anbetracht der im Zuge der Corona-Pandemie in besonderem Maße an den Online-Handel verlorenen Kaufkraft erscheint jedoch für viele Branchen und Sortimente eine Entwicklung unter Annahme einer geringeren Kaufkraftbindung realistischer. Nach diesem Prognoseszenario ergibt sich insgesamt ein negativer Entwicklungsspielraum, der absolut betrachtet besonders im Sortimentsbereich Bekleidung und Zubehör erheblich ausfällt. Signifikante Entwicklungsspielräume sind nur in den Sortimentsbereichen Möbel sowie Bau- und Gartenmarkt zu verzeichnen.

Auf Grund des letztlich in allen Prognoseszenarien insgesamt geringen Verkaufsflächenentwicklungsspielraumes ist es entscheidend, dass Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben nur an städtebaulich "richtigen" Standorten erfolgen.

ZIELKATALOG

Auf Grundlage der Analyseergebnisse und einer Stärken-Schwächenanalyse der City sowie der Stadtteil- und Nahversorgungszentren wurde aufbauend auf den Zielen des bestehenden Zentrenkonzeptes ein **Zielkatalog** entwickelt. Er dient als Grundlage für die künftige Einzelhandelsentwicklung und stellt die Basis für das planungsrechtliche Konzept dar.

Ziele zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung:

- Erhaltung und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt des zentralen Versorgungsbereiches City sowie der Stadtteil- und Nahversorgungszentren
- Erhaltung und Stärkung der Identität des zentralen Versorgungsbereiches City und der sonstigen Zentren
- Erhaltung und Stärkung der "kompakten Stadt" ("Stadt der kurzen Wege")
- Erhaltung und Stärkung der flächendeckenden Nahversorgungsfunktion im gesamten Stadtgebiet
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe
- Schaffung von Investitions- und Planungssicherheit

Als vorrangiges Ziel wird aus gutachterlicher Sicht die Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt im zentralen Versorgungsbereich City und auch in den sonstigen Zentren gesehen.

KONZEPTBAUSTEINE ZUR STÄRKUNG DES EINZELHANDELS

Sortimentsliste

Als Basis für die räumliche Steuerung von Einzelhandelsvorhaben wurde auf der Grundlage der bestehenden Sortimentsliste, der räumlichen Verteilung des Angebotes in Braunschweig und allgemeiner Kriterien sowie unter Berücksichtigung regionaler und landesweiter Listen eine Sortimentsliste für Braunschweig erarbeitet (vgl. Tab. 1). Diese unterscheidet nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

Zentren- und Standortsystem

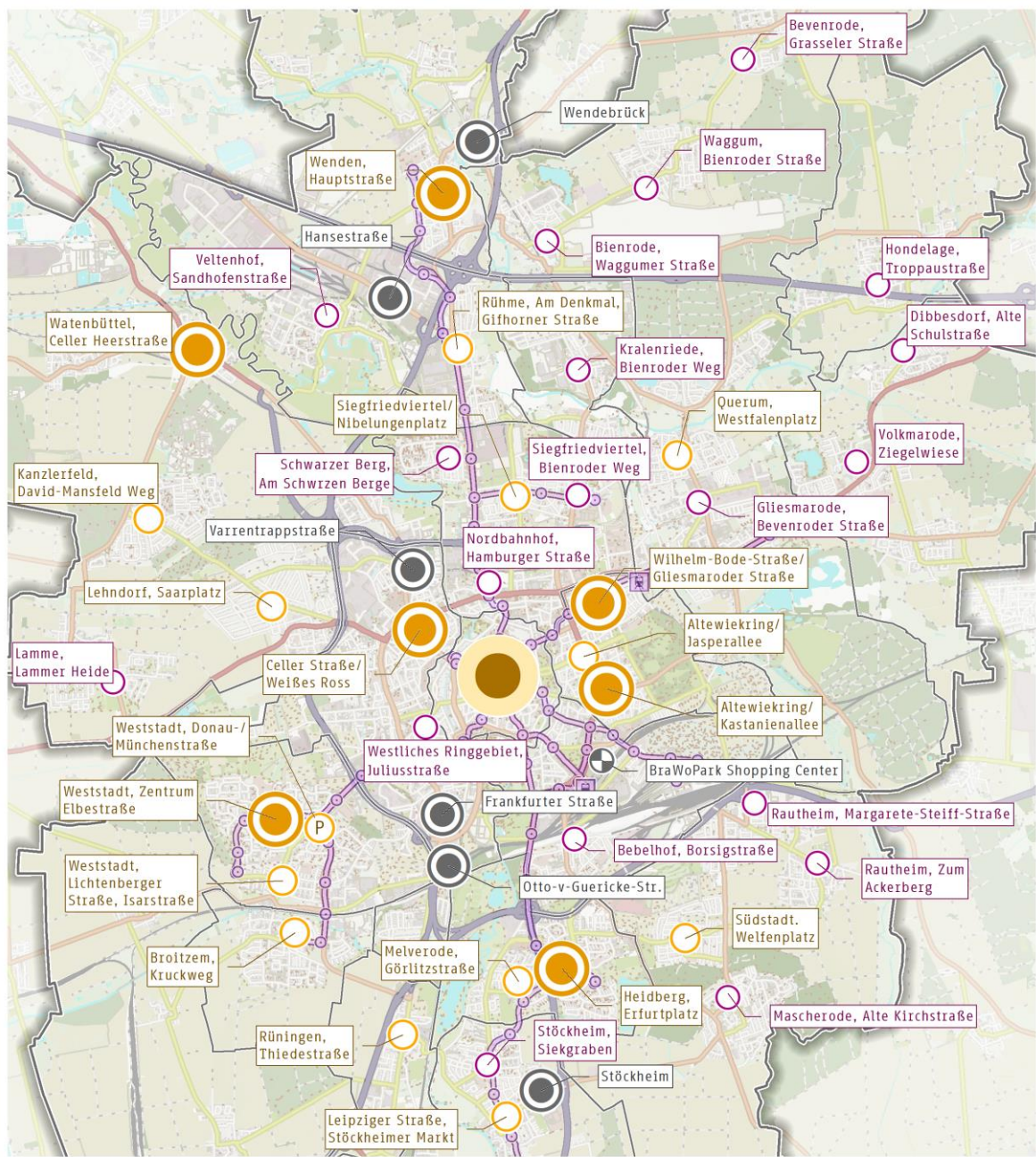
In Braunschweig besteht ein Netz aus zahlreichen Versorgungsstandorten mit unterschiedlichen Versorgungsaufgaben. Es handelt sich um ein hierarchisch gegliedertes System zentraler Versorgungsbereiche mit der City sowie den Stadtteil- und Nahversorgungszentren. Diese werden ergänzt durch Nahversorgungsstützpunkte (Lebensmittelbetriebe) und Entwicklungsschwerpunkte für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (vgl. Karte 1). Die bisherige Standortstruktur wurde unter Berücksichtigung der Analyseergebnisse und unter städtebaulich-funktionalen Aspekten überprüft und angepasst. Einzelne Zentren erfüllen auf Grund der aktuellen Rechtsprechung nicht mehr die Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche. Diese werden gegebenenfalls als Nahversorgungsstützpunkte eingestuft oder entfallen. Dies betrifft auch den bisherigen City-Ergänzungsbereich. Im Hinblick auf eine kompakte City mit einer möglichst hohen funktionalen Dichte und einer hohen Passantenfrequenz wird nur der bisherige Hauptgeschäftsbereich City mit einer geringfügig veränderten Abgrenzung als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

Tab. 1: Sortimentsliste Braunschweig

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> • Bastel-, saisonale Dekorationsartikel (soweit nicht anderen Sort. zuordenbar) • Bekleidung aller Art und Zubehör, Regenschirme • Bücher • Campingartikel • Elektroartikel • Elektrogroßgeräte (Wasch-, Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke, -truhen) • Elektrokleingeräte einschl. Nähmaschinen • Fahrräder, E-Bikes/ Pedelecs und Zubehör • Fotogeräte, Videokameras und Zubehör, optische Geräte (ohne Augenoptik) • Gardinen, Innenjalousien,-beschattung und Zubehör • Glas, Porzellan, Keramik • Haushaltswaren, Bestecke • Haus-, Heimtextilien, Stoffe • Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen • Kurzwaren, Handarbeitsartikel, Wolle • Lederwaren, Taschen, Koffer, Reisegepäck • Musikinstrumente, Musikalien und Zubehör • Optik, Akustik, Sanitäts- und Orthopädiwaren • Sammlerbriefmarken, Münzen • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sport(groß)geräte • Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren • Unterhaltungselektronik, Computer, Kommunikationselektronik, Software, Bild- und Tonträger und Zubehör • Zooartikel und lebende Tiere (ohne Tiernahrung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitäreinrichtungen und Zubehör (ohne Handtücher, Frottierwaren und Badvorleger) • Baustoffe, Bauelemente, Holz • Beleuchtungskörper, Leuchtmittel und Zubehör • Beschläge, Eisenwaren inkl. Sicherheitssysteme • Bodenbeläge, Teppiche • Boote und Zubehör • Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse • Büromaschinen (ohne Computer) • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör (ohne Pedelecs, E-Bikes) • Farben, Lacke, Tapeten und Zubehör • Fliesen • Gartenbedarf, Garten-/ Gerätehäuser, Gartengeräte • Kamine, (Kachel-)Öfen • Installationsmaterial (Sanitär und Elektro inkl. Satellitenschüsseln, PV-Anlagen) • Kinderwagen • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Maschinen und Werkzeuge • Matratzen, Bettwaren (inkl. Stepp-/ Bettdecken, ohne Betten- und Kissen-bezüge) und Zubehör • Möbel (inkl. Büro- und Gartenmöbel) • Pflanzen, Samen, Dünge-/ Pflanzenschutzmittel und Pflanzbehälter, -gefäße • Rollläden, Außenjalousien und Markisen • Waffen, Jagdbedarf (ohne Bekleidung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen) • Drogeriewaren inkl. Wasch-/ Putz-/ Reinigungsmittel • Parfümerieartikel/ Kosmetika • Nahrungs- und Genussmittel • Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel • Tiernahrung • Zeitungen/ Zeitschriften 	

Quelle eigene Darstellung

Karte 1: Zentren- und Standortsystem 2021



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn

Liniennetz

- Stadtbahn



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung

Um die Ziele zu erreichen wurden als Strategie für künftige Einzelhandelsansiedlungen Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung aufgestellt. Diese zeigen auf, welche Vorhaben zukünftig an welchen Standorten ermöglicht werden sollen. Es erfolgt eine Differenzierung nach der Zentrenrelevanz des Kernsortimentes eines Vorhabens und dessen Dimensionierung. Die Steuerungsgrundsätze sind zusammenfassend im Sinne eines Standortkataloges dargestellt, der eine schnelle grundsätzliche Bewertung von Planvorhaben ermöglicht.

Tab. 2: Standortkatalog - Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung

Zentrenrelevanz	nahversorgungsrelevanter Einzelhandel		zentrenrelevanter Einzelhandel		nicht zentrenrelevanter Einzelhandel	
	nicht großflächig	großflächig	nicht großflächig	großflächig	nicht großflächig	großflächig
Standorttyp						
City (Haupt-Geschäftsbe- reich)						städtebauliche Integration
Stadtteil- zentrum		Standort- gerechte Dimension		Standort- gerechte Dimension		vorrangig an Entwicklungs- schwerpunkten
Nahversor- gungszentrum		LM-Betrieb bei standort- gerechter Dimension	Standort- gerechte Dimension			
Nahversorg- ungsstützpunkt	Standort- gerechte Dimension	LM-Betrieb bei standort- gerechter Dimension	Standort- gerechte Dimension			
sonst. inte- grierter Standort	Standort- gerechte Dimension	LM-Betrieb bei standort- gerechter Dimension	Standort- gerechte Dimension			
Entwicklungs- schwerpunkt	Bestandssicherung		Bestandssicherung		vorrangig an integrierten Standorten	
ehem. Entwicklungs- schwerpunkt Solitärstandort	Bestandssicherung		Bestandssicherung		Bestandssicherung	
sonst. nicht integrierter Standort	Bestandssicherung		Bestandssicherung		vorrangig an integrierten Standorten	vorrangig an Entwicklungs- schwerpunkten

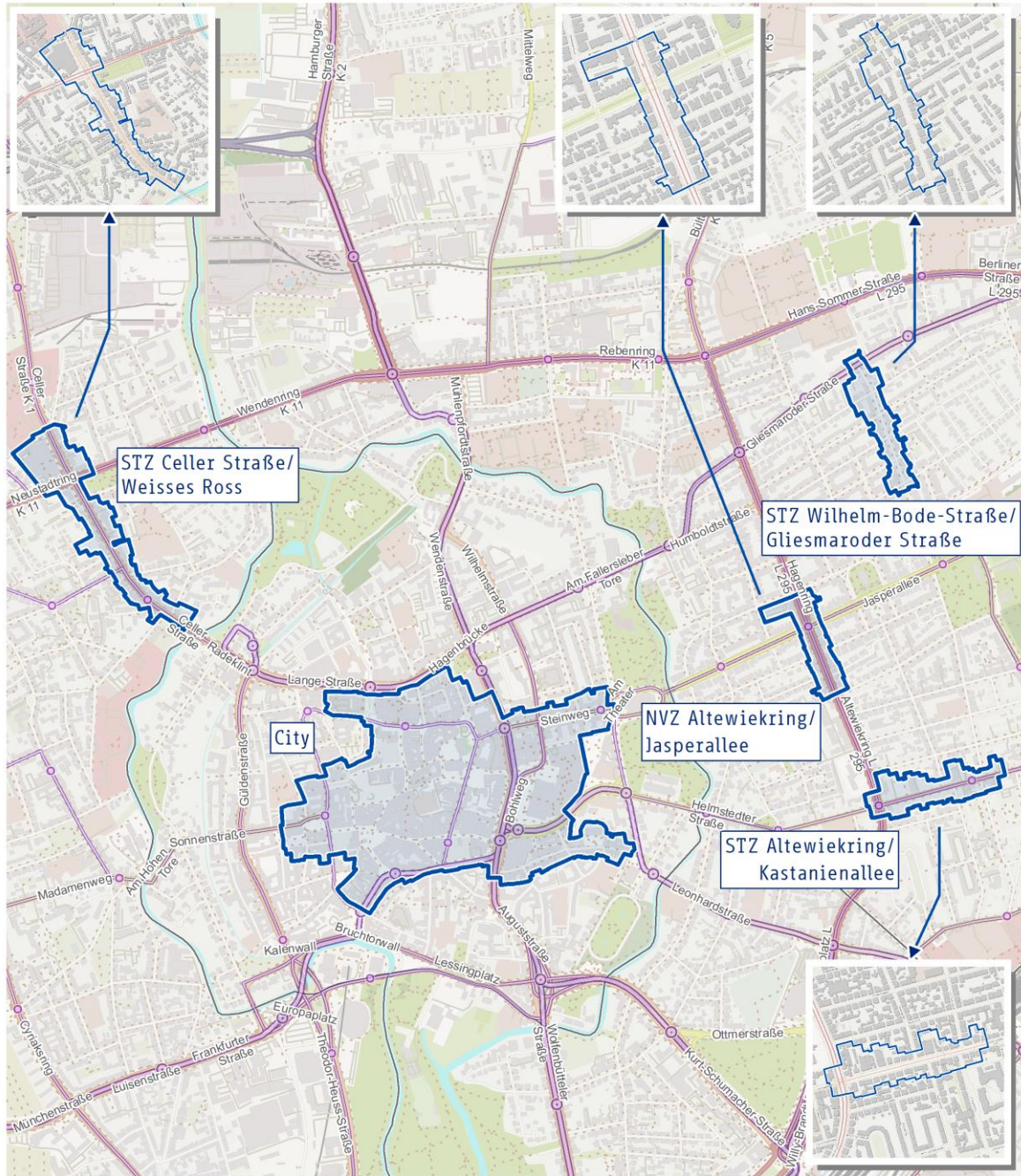
- entspricht grundsätzlich dem Konzept
- ggf. konzeptkonform nach Prüfung
- vorrangig an Entwicklungsschwerpunkten/ integrierten Standorten
- widerspricht dem Konzept grundsätzlich

ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE

Der Schwerpunkt der künftigen Einzelhandelsentwicklung soll auf dem **zentralen Versorgungsbereich City sowie den Stadtteil- und Nahversorgungszentren** liegen. Entsprechend den Grundsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung sollen zentren- beziehungsweise innenstadtrelevante Sortimente nur im zentralen Versorgungsbereich City angesiedelt werden. Zur Sicherstellung einer flächendeckenden Versorgung können zentrenrelevante Sortimente auch in den Stadtteilzentren zugelassen werden. In den Nahversorgungszentren soll das Angebot insbesondere nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen.

In den folgenden Übersichtskarten sind die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche dargestellt.

Karte 2: Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Mitte



Abgrenzungen

zentraler Versorgungsbereich

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Linienetz

- Stadtbahn
- Bus

0 100 200 300 400 500 Meter

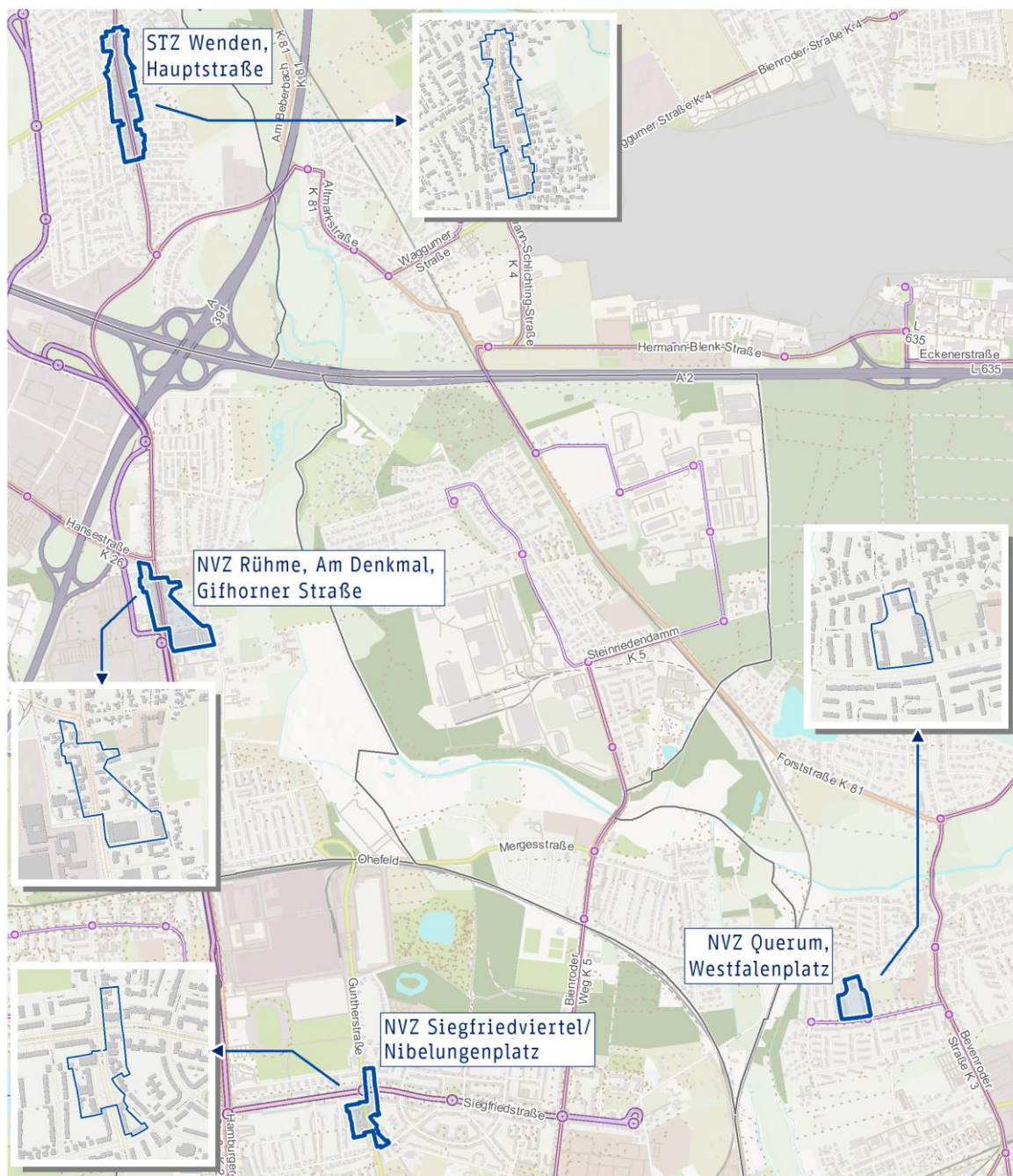


Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Karte 3: Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Nord



Abgrenzungen

zentraler Versorgungsbereich

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus



Bearbeitungsstand Juli 2022

Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA




Karte 4: Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Süd





Abgrenzungen

 zentraler Versorgungsbereich

Haltepunkte

-  Bahn
-  Stadtbahn
-  Bus

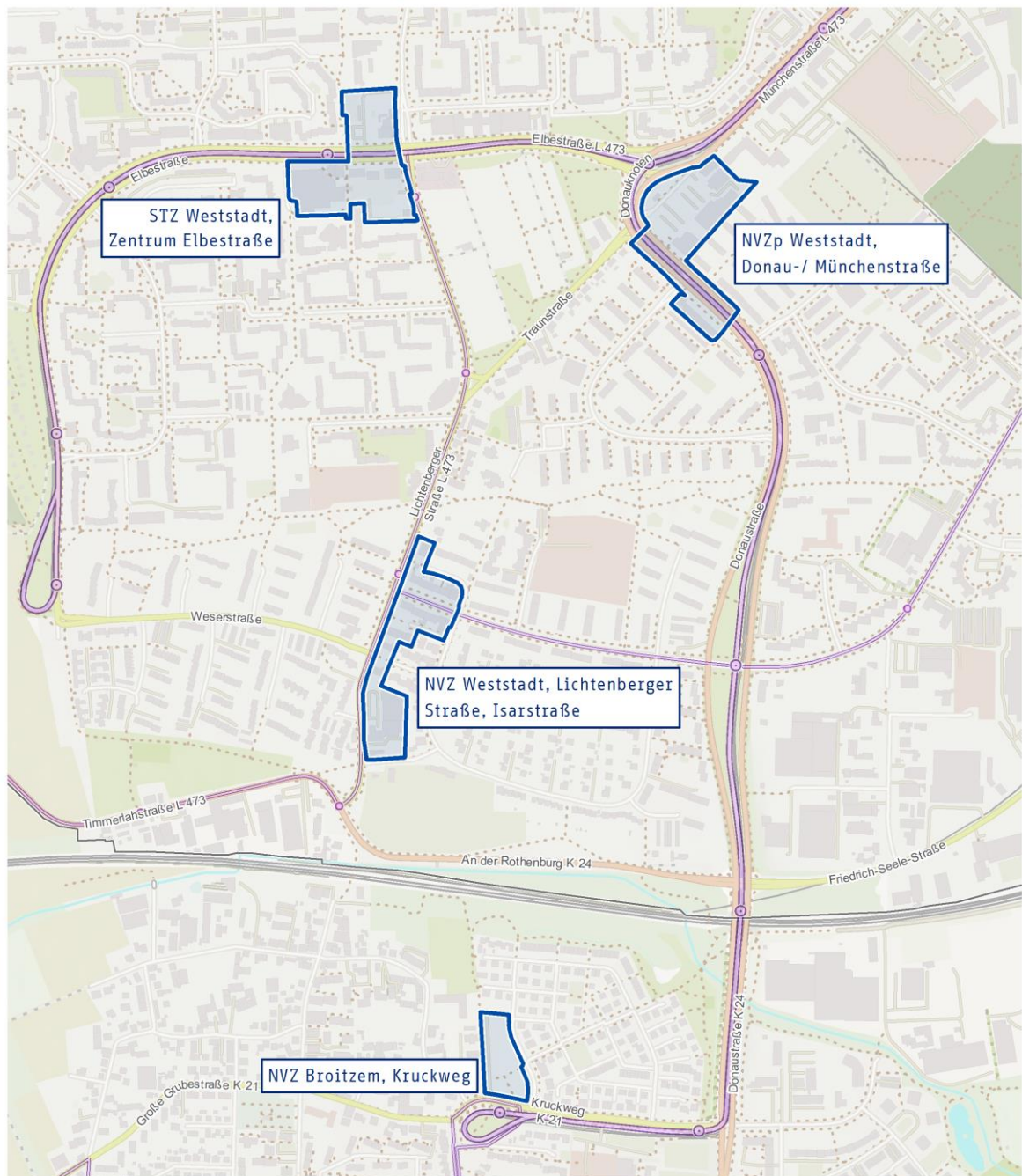
Linienetz

-  Stadtbahn
-  Bus



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Karte 5: Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Südwest





Abgrenzungen

 zentraler Versorgungsbereich

Haltepunkte

-  Bahn
-  Stadtbahn
-  Bus

Liniennetz

-  Stadtbahn
-  Bus

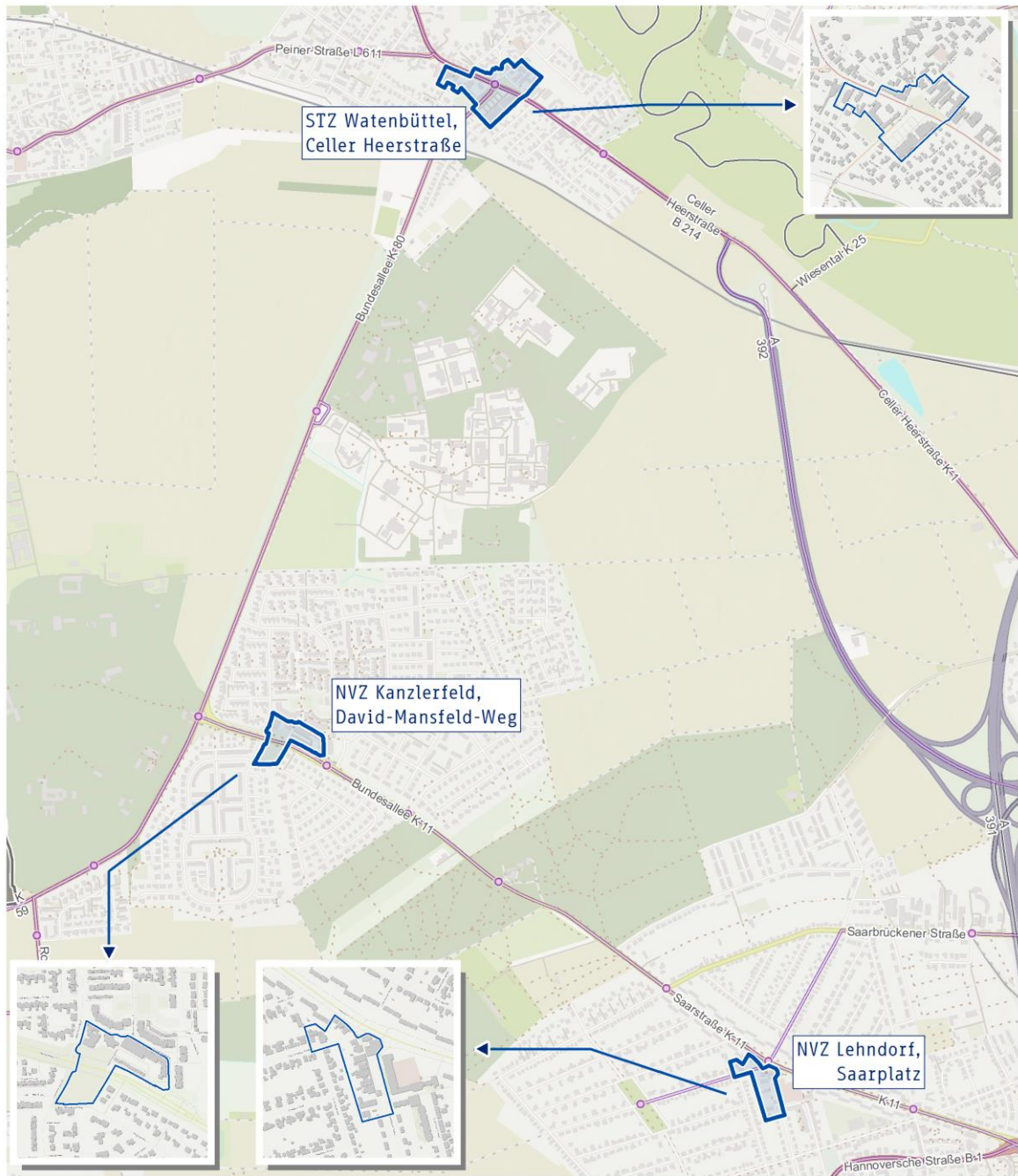


Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Karte 6: Zentrale Versorgungsbereiche Stadtbereich Nordwest





Abgrenzungen

 zentraler Versorgungsbereich

Haltepunkte

-  Bahn
-  Stadtbahn
-  Bus

Liniennetz

-  Stadtbahn
-  Bus



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

VORGEHENSWEISE ZUR UMSETZUNG

Vor dem bindenden Ratsbeschluss des Zentrenkonzeptes wurden die Stadtbezirksräte beteiligt. Weiterhin wurde auch die Öffentlichkeit über die Inhalte des Zentrenkonzeptes informiert und ihr - ähnlich wie bei Bebauungsplanverfahren - Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die eingegangenen Anregungen wurden anschließend gewürdigt und abgewogen und das Konzept entsprechend angepasst.

Das *endgültige Zentrenkonzept Einzelhandel* bedarf zu einer vollständigen Wirkungsentfaltung des Beschlusses durch den Rat der Stadt Braunschweig¹ und muss mittels der Bauleitplanung umgesetzt werden. Die für das Konzept wesentlichen Bausteine sind der Zielkatalog des Zentrenkonzeptes Einzelhandel, die Sortimentsliste, die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und deren Hierarchisierung und die Steuerungsgrundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung.

¹ Beschluss zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für Braunschweig, Beschlussauszug Sitzung des Rates der Stadt Braunschweig vom 05.07.2022.