

Stadt Braunschweig

TOP

| | | |
|--|------------------------------|-----------------------------------|
| Der Oberstadtdirektor Amt für Stadtentwicklung und Stadtmarketing 12.1 | <i>Drucksache</i> 4685/01 | <i>Datum</i> 20. November 2000 |
|--|------------------------------|-----------------------------------|

Vorlage

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Sitzung</i> | | | <i>Beschluss</i> | | | |
|---|----------------|----------|----------|----------------------|----------------|---------------|---------------|
| | <i>Tag</i> | <i>Ö</i> | <i>N</i> | ange- nom- men | abge- lehnt | geän- dert | pas- siert |
| Stadtbezirksrat 320 Westliches Ringgebiet | 05.12.2000 | X | | | | | |
| Stadtbezirksrat 222 Viewegs Garten-Bebelhof | 06.12.2000 | X | | | | | |
| Stadtbezirksrat 221 Innenstadt | 23.01.2001 | X | | | | | |
| Stadtbezirksrat 421 Nordstadt | 25.01.2001 | X | | | | | |
| Wirtschaftsausschuss | 12.01.2001 | X | | | | | |
| Planungsausschuss | 17.01.2001 | X | | | | | |
| Verwaltungsausschuss | 30.01.2001 | | X | | | | |
| Rat | 06.02.2001 | X | | | | | |

| Beteiligte Äm- ter/Referate/ Institute | Beteiligung des Rechnungsprü- fungsamtes | Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats | Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR |
|--|--|--|--|
| Ref. 02, 61, 63 | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |

Überschrift, Beschlussvorschlag

Zentrenkonzept Einzelhandel Fortschreibung 2000

- Bei der Genehmigung von Einzelhandelsvorhaben soll künftig entsprechend dem Zentrenkonzept Einzelhandel in der Fassung vom November 2000 verfahren werden. Das Konzept soll die Stärkung der Innenstadt, die Versorgungsfunktion der Nahversorgungszentren und eine behutsame Entwicklung des zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandels an ausgewiesenen Standorten sicherstellen.
- Gewerbegebiete und Industriegebiete sind in Anlehnung an das Zentrenkonzept Einzelhandel bezüglich ihrer städtebaulichen Festsetzungen zu überprüfen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der großen Entwicklungsschwerpunkte einerseits und zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit von City und örtlichen Nahversorgungszentren andererseits sind neue Bebauungspläne aufzustellen oder vorhandene Bebauungspläne entsprechend zu ändern.
- Es sollen Möglichkeiten zur Verbesserung der Nahversorgungs- und der Aufenthaltsqualität der großen Stadtteilzentren untersucht und konkrete Maßnahmenvorschläge zur weiteren Beschlussfassung ausgearbeitet werden.

Mit dem Zentrenkonzept Einzelhandel sind in den vergangenen zehn Jahren seiner Anwendung weitestgehend die gewünschten Ziele und Entwicklungen erreicht worden. Insofern sind für die Fortschreibung des Konzeptes keine tiefgreifenden konzeptionellen Veränderungen angezeigt. Die Steuerung des Einzelhandels nach räumlich-funktionalen Kriterien bleibt Handlungsmaxime. Gleichwohl sind in den letzten Jahren Strukturverschiebungen im Einzelhandel eingetreten, auf die das Zentrenkonzept eingehen muss. Im Mittelpunkt der Maßnahmen werden dabei vor allem qualitative Verbesserungen stehen. Dies ist auch durch das im März 2000 durchgeführte Expertenhearing „Der Wandel im Handel“ bestätigt worden. Die Auswertung des Hearings hat für drei Funktionsbereiche einen Fortschreibungsbedarf ergeben:

Erstens: Der Fokus muss noch stärker auf den Attraktivitätserhalt der Innenstadt gelegt werden, um ihre Funktion auch vor dem Hintergrund der Entwicklungen in den umliegenden Zentren der Region zu sichern. Dazu wird es notwendig sein, neue Magnete in der City anzusiedeln. Die räumlichen Voraussetzungen dafür sind mit den zur Nachnutzung anstehenden Flächen Münzstraße, Oberpostdirektion und Steinweg-Passage grundsätzlich gegeben. Hierfür bedarf es jedoch einer offensiven Akquisitionsstrategie sowohl seitens der Verwaltung, insbesondere aber auch der jeweiligen Grundeigentümer. Die Verwaltung beabsichtigt, entsprechende Gespräche mit den Eigentümern dieser und anderer Schlüsselgrundstücke zu intensivieren.

Zweitens: Neben der Innenstadt muss in den kommenden Jahren dem Funktionserhalt der Nahversorgung, insbesondere der Stadtteilzentren, besonderes Augenmerk gewidmet werden. Hier gibt es zum Teil negative Entwicklungen. Es ist daher vorgesehen, die sieben bis acht größten Stadtteilzentren zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen zum Funktionserhalt einzuleiten. In diesem Zusammenhang soll das Zentrenkonzept zukünftig eine Ausnahmeregelung beinhalten, nach der in dicht besiedelten Stadtquartieren (mindestens 5.000 Einwohner im Nahbereich eines Marktes) die Bruttogeschossfläche eines Vollversorgers bis auf maximal 1.500 qm steigen darf (Regelfall bleibt bei maximal 1.200 qm BGF), wenn benachbarte Zentren dadurch nicht tangiert werden. Die Entwicklungen im Lebensmittelhandel und im Verbraucherverhalten lassen diese Regelung sinnvoll und notwendig erscheinen.

Drittens: Die Praxis der Standortanfragen zeigt, dass es eine Reihe von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben gibt, die weder in der City, noch in den Stadtteilzentren Platz finden. Für diese Betriebe sollen, aufsetzend auf das bereits stark durch Einzelhandel geprägte Band des Wilhelminischen Ringes, folgende Straßenabschnitte auch im Bereich der Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung kleineren Einzelhandels des periodischen und langfristigen Bedarfs geöffnet werden:

- Hamburger Straße zwischen A 392 und Rebenring
- Hildesheimer Straße zwischen A 391 und Rudolfplatz
- Frankfurter Straße zwischen Cammannstraße und Europaplatz
- Heinrich-Büssing-Ring/Berliner Platz zwischen Wolfenbütteler Straße und Telekom-Hochhaus

Auch für Ansiedlungen in diesen Gebieten gilt, die City nicht zu schwächen bzw. die Nahversorgungszentren nicht zu gefährden. Insofern ist die strategische Lage dieser Flächen zu unmittelbaren Stadteinfahrten mehr arrondierend und stützend auf die Funktion der City, als konkurrierend und verdrängend angelegt.

Eine Ausweisung neuer Entwicklungsschwerpunkte für den zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandel ist mittelfristig nicht erforderlich, da in den bestehenden Standorten noch ausreichende Kapazitäten vorhanden oder zum Teil durch Neuordnung noch zu aktivieren sind. Auch eine Revision der bislang gültigen Festsetzungen zu Rand- und Freisortimenten ist nicht angezeigt.

Analog der Erarbeitung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel 1989 wird auch die Fortschreibung 2000 in Abstimmung mit den Fachverbänden erfolgen. Das Ergebnis dieser Beteiligung wird voraussichtlich Mitte Dezember vorliegen und von der Verwaltung in die laufende Gremienbeteiligung eingebracht werden.

gez. Dr. Bräcklein

Anlage:

Zentrenkonzept Einzelhandel (Fortschreibung)