

*Betreff:***Aktualisierung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für
Braunschweig***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

30.11.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Wirtschaftsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

08.12.2021

25.01.2022

Status

Ö

Ö

Sachverhalt:Anlass

Das Zentrenkonzept Einzelhandel dient in Braunschweig wie in anderen Städten auch der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung. Seit 1990 hat die Stadt Braunschweig dieses wirksame Instrument in der Hand, um folgende Ziele zu erreichen:

- Die Attraktivität der Innenstadt soll erhalten und ihre regionsweite Anziehungskraft als Einkaufsstandort mit einem breitgefächerten Warenangebot sowie hoher Erlebnis- und Aufenthaltsqualität gestärkt werden.
- Die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung soll erhalten und weiterentwickelt werden u. a. durch die Festlegung von Nahversorgungszentren und -stützpunkten.
- Die geordnete Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll in dafür vorgesehenen Entwicklungsschwerpunkten stattfinden.

Die Handelslandschaft und das Verbraucherverhalten haben sich seit der letzten Aktualisierung des Zentrenkonzeptes im Jahre 2010 besonders durch den zunehmenden Online-Handel deutlich verändert. Außerdem sind neue planungsrechtliche Vorgaben aus der Rechtsprechung und Raumordnung zu beachten, so dass eine Aktualisierung des Zentrenkonzeptes dringend erforderlich ist. Das Zentrenkonzept Einzelhandel dient u.a. auch als wichtiges Abwägungsmaterial für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Entwurf des Zentrenkonzeptes

Entsprechend des Auftrags des Verwaltungsausschusses (20-13966) vom September 2020 wurde das Zentrenkonzept durch das Büro Dr. Acocella aktualisiert und nun im Entwurf vorgelegt. Dies geschah in enger Abstimmung mit der Verwaltung und den Verbandsvertretern der IHK, des Handelsverbands Harz-Heide, des Arbeitsausschusses Innenstadt (AAI) und dem Regionalverband Großraum Braunschweig.

Die Kurzfassung in Anlage 1 führt in die wesentlichen Themen und allgemeinen Ergebnisse des Konzeptes ein. Die umfassenden Ergebnisse der Aktualisierung sind in der für den späteren Ratsbeschluss maßgeblichen Langfassung in Anlage 2 aufbereitet. Nach der Analyse allgemeiner Rahmenbedingungen in Kap. 2 folgt der umfassendste Arbeitsschritt in Kap. 3: die Bestandsaufnahme und Analyse des gesamten Einzelhandelsangebotes Braunschweigs, ergänzt durch Gespräche mit lokalen Einzelhandelsexperten. Das Büro prognostiziert in Kap. 4 welche Verkaufsflächenentwicklung bis 2030 für wesentliche Einzelhandelssortimente zu erwarten ist und entwickelt in Kap. 5 aufbauend auf den Zielen des bestehenden Zentrenkonzeptes einen Zielkatalog. Auf Basis dieser Vorarbeiten wurden die bisherigen Konzeptbausteine des Zentrenkonzeptes aktualisiert:

- Die Sortimentsliste unterscheidet nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten.
- Die Standortstruktur besteht aus einem hierarchisch gegliederten System zentraler Versorgungsbereiche mit City, Stadtteil- und Nahversorgungszentren sowie den Entwicklungsschwerpunkten für die Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandelsbetrieben.
- Die Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung geben vor, welche Vorhaben an welchen Standorten ermöglicht werden sollen.

Darüber hinaus enthält der Bericht Hinweise und Handlungsempfehlungen zur Entwicklung der Zentren und sonstigen Standorte bzw. zur Nahversorgung, zur bauleitplanerischen Umsetzung des Konzeptes und konkret zur Entwicklung der einzelnen Standorte.

Weitere Vorgehensweise

Damit das Zentrenkonzept seine planungsrechtliche Wirkung voll entfalten kann, ist ein Beschluss der Langfassung durch den Rat der Stadt Braunschweig unter vorheriger Anhörung aller Stadtbezirksräte erforderlich.

Der Entwurf des Zentrenkonzeptes wurde den Ratsmitgliedern des Ausschusses für Planung und Hochbau sowie des Wirtschaftsausschusses am 25. November 2021 informell durch den Gutachter vorgestellt und wird anschließend per Mitteilung (21-17362-01) für eine Aussprache in den Sitzungen am 8. Dezember 2021 und am 25. Januar 2022 zur Verfügung gestellt.

Die Stadtbezirksräte erhalten den Entwurf des Zentrenkonzeptes als gleichlautende Mitteilung außerhalb von Sitzungen (21-17362).

Das Konzept wird zudem im Januar und Februar 2022 für einen Monat öffentlich ausgelegt werden. Nach Auslegung und Abwägung möglicher Einwendungen ist es vorgesehen, eine Anhörung ab März i. S. einer formellen Gremienbeteiligung durch die Stadtbezirksräte und eine Vorberatung durch den Ausschuss für Planung und Hochbau, den Wirtschaftsausschuss und den Verwaltungsausschuss durchzuführen und den Entwurf anschließend dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

Mit dem Beschluss des Rates wird das Zentrenkonzept Einzelhandel zu einem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Leuer

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf Zentrenkonzept Kurzfassung

Anlage 2: Entwurf Zentrenkonzept Langfassung