

Absender:
interfraktionell im Stadtbezirksrat 322

22-18726
Antrag (öffentlich)

Betreff:

Änderungsantrag zur Aktualisierung des Zentrenkonzepts Einzelhandel für Braunschweig

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
03.05.2022

Beratungsfolge:	Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Entscheidung)	03.05.2022	Status Ö
-----------------	--	------------	-------------

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

1. Der Standort "Rühme-Am Denkmal" soll im Zentrenkonzept als Nahversorgungszentrum, zumindest als Nahversorgungsstützpunkt beibehalten werden. Begründung siehe unten.

2. Für Veltenhof soll auch künftig die Nahversorgung im Ort sichergestellt werden.

3. Im gesamten Bereich an der Hauptstraße und im Aschenkamp in Wenden soll der Einzelhandel / die Nahversorgung erhalten bleiben.

Dazu muss auch die Formulierung auf Seite 269 "Das Stadtteilzentrum erstreckt sich in einer Bandstruktur entlang der Hauptstraße zwischen Im Winkel im Norden und der Einmündung Am Brühl im Süden." geändert werden. Statt "Im Winkel" muss es heißen "An den Ohewiesen", statt "Am Brühl" muss es heißen "Salgenholzweg".

Außerdem entfällt damit auch der letzte Satz auf Seite 269: "Gegenüber der bisherigen Abgrenzung wurde das Zentrum in seiner räumlichen Ausdehnung auf den Bereich mit der höchsten funktionalen Dichte für eine zukünftig kompakte Struktur reduziert."

4. Sollte ein weiterer Nahversorger im Bereich Wenden-West erforderlich sein, zusätzlich zum Bereich Hauptstraße / Aschenkamp, soll ein Standort im Bereich Wenden-West, 2. Bauabschnitt - an der Veltenhöfer Straße (mit Erschließung über die Veltenhöfer Straße) gewählt werden.

5. In der wie in Punkt 1 - 4 erbetenen und geänderten Fassung stimmt der Bezirksrat 322 dem Zentrenkonzept zu.

Sachverhalt:

Begründung zu Punkt 1:

Die Ausweisung als Nahversorgungszentrum bzw. Nahversorgungsstützpunkt dient der Sicherung der Nahversorgung der Bewohner von Rühme.

Der Standort "Rühme-Am Denkmal" ist das Ergebnis erheblicher, gemeinsamer interfraktioneller Anstrengungen in den 90er-Jahren durch Aufstellung von Bebauungsplänen und Aufnahme als Nahversorgungszentrum in das Zentrenkonzept der Stadt Braunschweig.

Er ist der einzige maßgebliche Standort zur Versorgung des Ortsteils Rühme mit Lebensmitteln und periodischem Bedarf. Er weist ein Wohnumfeld auf, die Zahl der

Wohneinheiten hat gegenüber dem Stand des bestehenden Zentrenkonzeptes sogar zugenommen.

Der bisherige Entwurf der Fortschreibungen des Zentrenkonzeptes i. d. F. hat den Standort "Rühme-Am Denkmal" vollständig als zentralen Versorgungsbereich aus dem Zentrenkonzept gestrichen und ihn auch nicht als Nahversorgungsstützpunkt beibehalten. Der dagegen gerichteten Stellungnahme der Gewerbehof Celler Straße GmbH & Co. 2. Immobilien KG ist die Verwaltung nicht gefolgt, sondern hat lediglich Formulierungen geringfügig geändert.

Zukünftige Investitionen von Mietern und die Verlängerung auslaufender Mietverträge hängen jedoch von einer Beibehaltung des Standortes im Zentrenkonzept ab. Andernfalls besteht die Gefahr, dass selbst geringe Änderungen im Interesse einer Modernisierung und zeitgemäßen Gestaltung der Märkte nicht mehr zugelassen werden können, auch wenn bestehende Baugenehmigungen und bestehende Bebauungspläne fortgelten. Das würde etwa die geringfügige Erweiterung von Lagerflächen, eine Außenbestuhlung von Cafés oder die bauliche Gestaltung der Baukörper mit Vordächern oder Eingangsbereichen betreffen.

Darüber hinaus wäre der Standort schlechter gegen konkurrierende Einzelhandelsvorhaben geschützt, weil der Schutz gegenüber konkurrierenden Einzelhandelsvorhaben im unbeplanten Innenbereich auf zentrale Versorgungsbereiche beschränkt ist und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine gezielte Herausnahme des Standortes aus dem Zentrenkonzept sein Gewicht in der Abwägung verringert.

Die Mieter am Standort "Rühme-Am Denkmal" haben deshalb bereits erhebliche Bedenken geäußert. Ferner haben mehrere Bürger aus Rühme ihre Sorgen zum Ausdruck gebracht, dass der einzige maßgebliche Nahversorgungsstandort im Ortsteil Rühme beeinträchtigt werden könnte.

Der entscheidende von der Verwaltung angeführte Grund für die Herausnahme des Standortes aus dem Zentrenkonzept, eine relativ geringe Anzahl von Einwohnern im fußläufigen 10 Minuten Radius, überzeugt demgegenüber nicht. Es gibt keine von der Rechtsprechung aufgestellte Mindestanzahl von Anwohnern im fußläufigen Einzugsbereich von 10 Minuten als rechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines

Nahversorgungszentrums oder Nahversorgungsstützpunktes in einem Zentrenkonzept.

Vielmehr kommt es auf eine Gesamtschau aller Umstände und vorrangig auf die Funktion eines Standortes für die Nahversorgung an. Diese Funktion nimmt der Standort "Rühme-Am Denkmal" für den Ortsteil von Rühme unabhängig von der Anzahl der Einwohner im fußläufigen 10-Minuten-Radius wahr. Im Übrigen haben sich die Anforderungen der Rechtsprechung seit Aufstellung des bestehenden Zentrenkonzeptes, in dem der Standort als Nahversorgungszentrum ausgewiesen ist, nicht geändert. Was damals richtig war und dem allgemeinen politischen Konsens aller Fraktionen entsprach, ist daher rechtlich heute nicht anders zu bewerten.

Die Beibehaltung des Standortes ist aufgrund der bestehenden Versorgungsfunktion für den Ortsteil Rühme ohne Alternative.

Begründung zu Punkt 3:

Inzwischen gibt es auch einen Nahversorger an der Hauptstraße nördlich der Straße "Im Winkel", der gut angenommen wird, und insbesondere für Thune und Harxbüttel und den

nördlichen Bereich des Bezirks zu einem festen Bestandteil geworden ist. Deshalb sollte dieser Nahversorger in die Bandstruktur einbezogen werden.

gez.

gez.

Mundlos

Degering-Hilscher

Anlage/n:

keine