

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

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

28.06.2022

| <i>Beratungsfolge</i>                           | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|---|-----------------------|---------------|
| Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)              | 14.06.2022            | Ö             |
| Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung) | 22.06.2022            | Ö             |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung)              | 28.06.2022            | N             |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)       | 05.07.2022            | Ö             |

**Beschluss:**

1. Das Zentrenkonzept Einzelhandel wird in der vorliegenden Form (Anlagen 2 und 3), geändert entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung zum Umgang mit den Änderungsvorschlägen der Stadtbezirksräte (Anlage 4) beschlossen.
2. Das Zentrenkonzept Einzelhandel ist die Grundlage für die Steuerung aller Einzelhandelsvorhaben. Das Konzept soll die Stärkung der Innenstadt und der Stadtteil- und Nahversorgungszentren sowie eine behutsame Entwicklung des großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandels an ausgewiesenen Standorten (Entwicklungsschwerpunkten) gemäß seiner Ziele und Konzeptbausteine sicherstellen.
3. Zur Umsetzung der mit dem Zentrenkonzept Einzelhandel verfolgten Entwicklungsziele und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind Bebauungspläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit dies erforderlich ist.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Handlungsempfehlungen des Gutachters den Ratsgremien einen Vorschlag zu unterbreiten, in welchen Stadtteilzentren in Bezug auf städtebauliche und gestalterische Qualität sowie Aufenthaltsqualität dringender Handlungsbedarf und realistische, einfach umzusetzende Aufwertungsmöglichkeiten bestehen, um ihren Bestand zu sichern und die wohnungsnahе Versorgung zu verbessern.

**Sachverhalt:**

Die Vorlage „Beschluss zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für Braunschweig“ (22-18525) ist unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der vorherigen Öffentlichkeitsbeteiligung (s. Anlage 1) erstellt und in allen Stadtbezirksräten vorgestellt worden. In den 12 Stadtbezirksratssitzungen hat die Verwaltung erläutert, was das Zentrenkonzept leisten kann und welche Inhalte, besonders für die Bezirksratsbereiche, damit verbunden sind.

Der Bericht zum Zentrenkonzept Einzelhandel (Anlage 2 und 3, unverändert gegenüber der Drucksache 22-18525) wird entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung zum Umgang mit den Änderungsvorschlägen der Stadtbezirksräte geändert.

## **Anregungen der Stadtbezirksräte**

Im Ergebnis sind alle Stadtbezirksräte mit insgesamt wenigen Enthaltungen und noch weniger Gegenstimmen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt. Drei Stadtbezirksräte beschlossen Änderungsanträge. Anlage 1 listet die einzelnen Punkte der Änderungsvorschläge auf und enthält zugehörige Vorschläge der Verwaltung zum Umgang mit den Anregungen. Wesentliche Änderungsvorschläge:

### Stadtbezirksrat 322 Nördliche Schunter- /Okeraue

Der Standort "Rühme-Am Denkmal" soll im Zentrenkonzept als Nahversorgungszentrum, zumindest als Nahversorgungsstützpunkt beibehalten werden. Außerdem soll das Stadtteilzentrum Wenden, Hauptstraße in seiner Größe beibehalten statt verkleinert werden. Außerdem wird ein Standortvorschlag für einen eventuellen zusätzlichen Nahversorger im Zuge der Baugebietsentwicklung Wenden-West-II gemacht.

### Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet

Der Frankfurter Platz mit Umfeld soll für den Südbereich des westlichen Ringgebietes als weiteres Stadtteilzentrum ausgewiesen werden. Außerdem soll allen dokumentierten Verbrauchermärkte, Supermärkte und Discounter die Funktion „Nahversorgungsstützpunkt“ zugewiesen werden. Zudem soll die Verwaltung beauftragt werden, für die Gartenstadt mit geeigneten Anbietern eine kleinteilige Nahversorgungsstruktur zu realisieren.

### Stadtbezirksrat 211 Braunschweig-Süd

Die Altenhilfeplanung, der ÖPNV und weitere Fachplanung sollen berücksichtigt werden. Das Zentrenkonzept soll „Vorratsflächen für Einzelhandel“ ausweisen und alternative Lebensmittelangebote mit aufführen. Bei Baugebietsentwicklung am Deiweg soll die Nahversorgungssituation in Leiferde verbessert werden. Zudem sollen die vorhandenen Zentren gleichermaßen wie die Innenstadt aufgewertet werden. Schließlich wird gefordert, dass die Umsetzung der Handlungsempfehlungen im Zentrenkonzept im zweiten Quartal mit dem Stadtbezirk beraten wird.

### Weitere Änderungswünsche

Jenseits der beschlossenen Änderungsanträge wurde in mehreren Bezirksräten bemängelt, dass kleinere Stadtteile, wie Riddagshausen, oder Teilbereiche ohne Nahversorgung, wie Stöckheim-Süd im Konzept nicht dargestellt bzw. hervorgehoben werden. Zudem wird das Fehlen von Handlungsempfehlungen für die Bereiche ohne fußläufige Nahversorgung bemängelt.

## **Umgang mit Anregungen der Stadtbezirksräte**

Den Änderungsvorschlägen der Stadtbezirke bezüglich der Einstufung als oder Abgrenzung von Zentralen Versorgungsbereichen (Rühme-Am Denkmal, Wenden-Hauptstraße und Frankfurter Platz) kann nicht entsprochen werden, da die rechtlichen Voraussetzungen für die gewünschten Einstufungen an diesen Orten fehlen. Die Zentrenkonzept-Aussagen sind eng an die Ziele der Landesraumordnung und Rechtsprechung gebunden. Ein ausreichender Handlungsspielraum liegt hier nicht vor. Auch ohne die Ausweisung als Zentrale Versorgungsbereiche sind nach fachlicher Einschätzung weder Bestand noch Entwicklung der Einzelhandelsbetriebe an diesen Standorten gefährdet.

Die gewünschte Einstufung aller größeren Lebensmittelmärkte im westlichen Ringgebiet als Nahversorgungsstützpunkte ist weder erforderlich noch zielführend. Die Betriebe sind in der Karte 69 zur Nahversorgungssituation dargestellt. Erweiterungen sind möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass das Vorhaben vorwiegend der Versorgung des Gebietes dient, städtebaulich integriert liegt und bestehende Nahversorgungsstrukturen nicht wesentlich schädigt.

Die Bezirksratsaussagen zur Ansiedlung von Nahversorgern in perspektivischen Baugebieten Wenden-West-II und Deiweg sind im Einklang mit dem Zentrenkonzept und den bisherigen Planungen der Stadt.

Das Zentrenkonzept Einzelhandel war und ist ein Fachkonzept, dass entsprechend rechtlich bindenden Vorgaben und der Analyse lokaler Einzelhandelsdaten lediglich Steuerungsgrundsätze für die Ansiedlung und Weiterentwicklung von großflächigen privatwirtschaftlichen Einzelhandelsvorhaben enthält. Die seit 3 Jahrzehnten bestehenden und weiterentwickelten Zentralen Versorgungsbereiche werden nur behutsam angepasst. Daher ist es weder erforderlich noch zielführend, das Zentrenkonzept Einzelhandel mit Fachplanungen wie z.B. Altenhilfe und ÖPNV abzustimmen. Vielmehr wird das Zentrenkonzept und die Einzelhandelsstruktur in ÖPNV- und anderen Planungen berücksichtigt, wie aktuell beim Mobilitätsentwicklungsplan.

Nach Beschlussfassung des aktualisierten Zentrenkonzeptes ist vorgesehen, entsprechend dem ISEK-Projekt R.07.1 anhand der Handlungsempfehlungen des Gutachters Stadtteilzentren mit dem dringendsten Handlungsbedarf zu identifizieren, die Förderfähigkeit von strukturellen und gestalterischen Aufwertungsmaßnahmen zu klären und für ausgewählte Stadtteilzentren eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Anschließend erhalten die Ratsgremien einen Vorgehensvorschlag (siehe Beschlusspunkt 2 dieser Vorlage und DS 18-08544, ISEK, Seite 46).

Die Organisation und das Management von Nahversorgungsstandorten, wie für die Gartenstadt gewünscht, ist bisher nicht Auftrag der Verwaltung und in den bestehenden Organisationsstrukturen nicht zu leisten.

Die Hinweise auf fehlende Aussagen zu Siedlungsbereichen ohne Nahversorgungsbetriebe in Kapitel 8 wurden aufgenommen. Die Anlagen 4 und 5 enthalten beispielhafte Korrekturen in Text bzw. Karten. Nach Beschluss des Zentrenkonzeptes werden diese Korrekturen auf die anderen Bereiche übertragen. Eine vollständige Überarbeitung war wegen der kurzfristigen Ergänzungsvorlage nicht möglich.

Leuer

**Anlagen:**

Anlage 1: Behandlung Stellungnahmen

Anlage 2: Berichtsentwurf Teil 1

Anlage 3: Berichtsentwurf Teil 2

Anlage 4: Empfehlungen zum Umgang mit Änderungswünschen der Stadtbezirksräte

Anlage 5: Änderung an Karte (beispielhafte Korrektur)