

Betreff:**Beschluss zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für Braunschweig****Organisationseinheit:**Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

22.06.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
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) sowie entsprechend Beschluss Nr. 5 dieser Vorlage, 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 wohnungsnahe Versorgung zu verbessern.
5. Das bisherige Nahversorgungszentrum Rühme, Am Denkmal, wird in seiner Funktion beibehalten. Die Abwägung des Änderungsantrages des Stadtbezirksrates Nördliche Schunter-/Okeraue Nr. 1 in Anlage 4 wird entsprechend angepasst, ebenso der Zentrenkonzept-Bericht insbesondere in den Kapiteln 6.2 (Standortstruktur) sowie 8.11.1 (Steckbriefe Angebotssituation und Handlungsempfehlungen Zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Standorte, Stadtbezirk Nördliche Schunter-/Okeraue).

Sachverhalt:

Die Verwaltung kommt nach nochmaliger Abwägung des Änderungsantrages des Stadtbezirksrates 322 Nördliche Schunter-/Okeraue zu folgendem Ergebnis, welches in der Ergänzung des Beschlussvorschlags um Punkt 5 mündet:

Dem Änderungsvorschlag des Stadtbezirksrates wird entsprochen.

Der bestehende Standort Rühme, Am Denkmal dient mit seinem vielfältigen, vorwiegend der Nahversorgung dienenden Einzelhandelsangebot seit Jahrzehnten primär der Nahversorgung Alt-Rühmes (Im Alten Dorfe / Am Wendenturm / Gifhorner Straße) und der benachbarten Wohnsiedlungen Lincoln-Siedlung im Norden bzw. Vorwerksiedlung im Süden. Es handelt sich hier um eine für Braunschweig atypische, geplante Siedlungsstruktur mit einem relativ dünn besiedelten Dorf und den in sich abgeschlossenen Wohnsiedlungen. Sie bilden zusammen eine Nahversorgungseinheit mit rd. 2.900 Einwohnern, die durch Schunteraue, Gewerbegebiete und Autobahn von anderen Stadtteilen räumlich getrennt sind. Darüber hinaus bietet das NVZ auch für minderversorgte Teilbereiche von Kralenriede und Veltenhof (jeweils Nahversorgungsstützpunkt mit Discounter) sowie Schwarzer Berg (jetzt Nahversorgungsstützpunkt mit Supermarkt) ergänzende Einzelhandelsangebote, die weitgehend unabhängig von Hauptverkehrsstraßen mit dem Rad erreicht werden können. Aufgrund der für Braunschweig städtebaulich atypischen Situation ist am Standort Rühme ausnahmsweise der fußläufige Einzugsbereich entsprechend weiter zu fassen.

Unter Berücksichtigung der folgenden Faktoren ist der Standort Am Denkmal städtebaulich weitgehend integriert:

- einige Grundstücke des Zentralen Versorgungsbereiches werden gemischt genutzt, Wohnungen befinden sich über dem Discounter und entlang der Gifhorner Straße
- nach Norden, Osten und im Südosten ist der Standort von Wohn- bzw. Mischgebieten umgeben
- entlang der Gifhorner Straße befinden sich zentrenergänzende Dienstleistungen und Gastronomie und weiterer kleinteiliger Einzelhandel
- soziale Infrastruktur wie Gemeinschaftshaus und Kita liegen direkt gegenüber dem Einkaufszentrum, Schule und Feuerwehr ebenfalls sehr nahe
- die zwischenzeitliche gewerbliche Überformung Rühmes erschwerte eine deutlichere Wohnungsbauentwicklung im Kern Rühmes, auch im Zuge des Einkaufszentrums-Neubaus in den 1990er und 2000er Jahren
- die benachbarten Wohnsiedlungen sind mit maximal 1.200 m Entfernung zum NVZ gut mit der Stadtbahn sowie auf einer Fahrrad-Route über die Osterbergstraße mit dem Nahversorgungszentrum Am Denkmal abseits von Hauptverkehrsstraßen verbunden.

Folgendes Entwicklungsziel wird in Kapitel 8 ergänzt für eine künftig vollständige städtebauliche Integration im Zuge eventueller Änderungsvorhaben:

- Verbesserung der städtebaulichen Integration in Bezug auf Aufenthaltsqualität auf öffentlichen und privaten Freiflächen, Geh- und Radweganbindung sowie ggf. weitere Dienstleistungs- und Wohnnutzungen in Obergeschossen

Leuer

Anlagen: (unverändert gegenüber der Ergänzungsvorlage 22-18525-01)

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)