

STADT WOLFENBÜTTEL

Der Bürgermeister

AZ: 620 - fn



0195/2018/1

Wolfenbüttel, den 10.12.2018

Vorlage

öffentlich

In den	Zuständigkeit	Sitzung am:
Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich	Beschlussempf.	17.12.2018
Rat der Stadt Wolfenbüttel	Beschluss	19.12.2018
Ortsrat Adersheim	Kenntnisnahme	
Ortsrat Ahlum	Kenntnisnahme	
Ortsrat Atzum	Kenntnisnahme	
Ortsrat Fümmelse	Kenntnisnahme	
Ortsrat Groß Stöckheim	Kenntnisnahme	
Ortsrat Halchter	Kenntnisnahme	
Ortsrat Leinde	Kenntnisnahme	
Ortsrat Linden	Kenntnisnahme	
Ortsrat Salzdahlum	Kenntnisnahme	
Ortsrat Wendessen	Kenntnisnahme	

Überarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wolfenbüttel

- Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. §1, Abs.6 Nr.11 BauGB

Beschlussvorschlag:

- Den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zur Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) wird zugestimmt.
- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs.6 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger-/Investitions-Nr. _____	
<input checked="" type="checkbox"/> keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen* in Höhe von _____	€
<input type="checkbox"/> Gesamtausgaben* in Höhe von _____	€
* Bei unbefristeten/dfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich.	
<input checked="" type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> einmalige <input type="checkbox"/> laufende	Folgekosten/-leistungen i. H. v. _____ €/Jahr
(Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen)	
[Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag]	

Begründung:

Sachverhalt:

Angesichts verschiedener Bestrebungen mehrerer Lebensmittelketten, ihre Standorte im Stadtgebiet zu erweitern und neu zu ordnen, sowie den akuten Einzelhandelsentwicklungen

in der Innenstadt, leitete der die Stadt im Jahre 2015 nach entsprechender Haushaltsmittelbereitstellung die Überarbeitung des EHZK aus dem Jahre 2008 beschlussgemäß ein (vgl. Drks. 0001/2014). Die Beauftragung für die Überarbeitung erfolgte im Oktober 2015 an das Büro Stadt+Handel (Dortmund).

Im Rahmen des Auftrages wurde der Bestand des EHZ im Stadtgebiet vollständig neu erhoben (Herbst 2015, für die Innenstadt noch einmal überarbeitet im Frühjahr 2018) und die Strukturen unter den aktuellen Rahmendaten und Entwicklungstendenzen im Handel neu bewertet. Ferner erfolgten mehrere Passantenzählungen in der Fußgängerzone und an ihren Zugängen (02/2016, ergänzt 06/2018) als Grundlage für die weitere Entwicklung dieser Haupteinkaufslage. Inhaltlich begleitet wurde die Planung durch die AG Einzelhandel mit Vertretern des Handels und der Fraktionen ab Frühjahr 2016 mit insgesamt vier Terminen. Zwischenzeitlich erfolgte 2017 eine Zurückstellung der Bearbeitung auf Grund der vorrangigen Reaktivierung der ehem. Hertie-Immobilie und die Entwicklung des Löwentors, deren Auswirkungen zudem in das Konzept aufzunehmen waren. Der Abschluss der Planungen erfolgte nach einem nochmaligen AG-Termin im Sommer 2018.

Aus diesem Gesamtverfahren entstand der Entwurf des EHZK, der in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtplanung und Umwelt am 16.10.2018 durch das beauftragte Fachbüro vorgestellt wurde (s. Drks. 0195/2018).

Inhaltliche Ziele des fortgeschriebenen EHZK sind folgende Punkte:

- Sicherung der bestehenden guten und flächendeckenden Nahversorgungsstruktur für den alltäglichen Bedarf – insbesondere Lebensmittel – durch die Festlegung von Nahversorgungsbereichen und ergänzenden Nahversorgungsstandorten mit jeweiligen Entwicklungsoptionen.
- Sicherung der Bedeutung der Innenstadt als Standort für den Einzelhandel des mittel- und langfristigen Bedarfs, da der Handel ein maßgeblicher Baustein für eine attraktive und lebendige Innenstadt darstellt. Dem Standort Forum am Bahnhof kommt dabei eine wichtige Ergänzungsfunktion zu.
- Koordination der Funktionsteilung der integrierten Versorgungszentren mit den Sonderstandorten für Einzelhandel am Stadtrand (Am Rehmanger, Schweigerstraße, Am Wasserwerk)

zu 1.

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB bzw. der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Nach Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Wolfenbüttel vom 22.10.2018 und der ortsüblichen Bekanntmachung in der Braunschweiger Zeitung am 01.11.2018 hat der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in der Zeit vom 02.11.2018 bis einschließlich 02.12.2018 öffentlich ausgelegt. Parallel fand gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie die Bewertung und Abwägungsvorschläge sind in den Anlagen 1 und 2 der Vorlage beigefügt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden, betroffenen Verbände und Nachbarkommunen gingen fünf Stellungnahmen ein. Ein Änderungsvorschlag wurde von der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade eingereicht und betrifft die künftige Regelung von Flächen zum Verkauf an den Endverbraucher bei insbesondere kleinen Handwerksbetrieben. Des Weiteren werden von der Industrie- und Handelskammer Braunschweig-Lüneburg klarstellende redaktionelle Änderungen vorgeschlagen.

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingegangenen drei Stellungnahmen aus der Bürgerschaft konzentrieren sich auf die ergänzende Darstellung eines neuen Nahversorgungsstandortes an der Neindorfer Straße, die durchweg kritisch hinterfragt bzw. abgelehnt wird.

zu 2.

Das neue EHZK wird als städtisches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist künftig als Belang bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu berücksichtigen. Damit wird dem Einzelhandel wie auch Projektentwicklern eine notwendige Perspektive und Sicherheit für ihre Planungen und Investitionen gewährleistet und diese mit den allgemeinen und übergeordneten Zielen der Stadtentwicklung abgestimmt.

Pink

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Interessensverbände
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit