

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 25.03.2013

Amt: D 61

AZ: (61.11)

Beratung im:	am:	erneut am:
--------------	-----	------------

## Vorlage Nr. 246/XVII

- Beschlussvorlage  
 Informationsvorlage

### Beratung in

- öffentlicher Sitzung  
 nichtöffentlicher Sitzung

Stadtentwicklungs- und Kulturausschuss	09.04.2013	
Verwaltungsausschuss	11.04.2013	
Rat		

### Gleichstellungsbeauftragte

- beteiligt  
 nicht beteiligt

## Einzelhandelskonzept Alfeld (Leine); Beschluss der Auslegung des Konzeptentwurfs

Im Mai letzten Jahres wurde das Büro Stadt+Handel mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Alfeld (Leine) beauftragt. Die Ausarbeitung des Konzeptes wurde von einem Arbeitskreis begleitet, der sich aus Vertretern des Handels, der Region, der Politik und der Verwaltung zusammensetzte. Insgesamt fanden drei Arbeitskreissitzungen statt, deren Ergebnisse in das Konzept eingeflossen sind und in mehreren Ausschusssitzungen des Stadtentwicklungs- und Kulturausschusses vorgestellt wurden. Zudem gab es mehrere Abstimmungstermine mit der Verwaltung zu den jeweiligen Zwischenergebnissen und -stadien. Als Resultat liegt nun das vom Büro Stadt+Handel ausgearbeitete Einzelhandelskonzept als Entwurf vor.

Für das Aufstellungsverfahren eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes -wie in diesem Falle des kommunalen Einzelhandelskonzeptes- gibt es keine rechtlichen Vorgaben. Aufgrund der späteren Verwendung als Grundlage für die Verbindliche Bauleitplanung empfiehlt es sich jedoch, die relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Neben den öffentlichen Ausschusssitzungen hatten die Bürgerinnen und Bürger sowie alle Interessierten die Möglichkeit sich in zwei Öffentlichkeitsterminen über Ziele und Inhalte des Konzeptes in verschiedenen Stadien zu informieren. Den Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung bildet nunmehr die öffentliche Auslegung für einen Monat. Zeitgleich geht der Entwurf den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu.

Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes liegt dieser Vorlage bei.

Folgende Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse erscheinen besonders erwähnenswert (vgl. bitte Kapitel 4 - Markt- und Standortanalyse):

- Das Einzugsgebiet des Mittelzentrums Alfeld ist im Vergleich zum letzten Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2000 stabil, teilweise sogar größer geworden.
- Die Zentralität und damit die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Alfeld ist gestiegen (2000: 119 %; 2012: 133 %).
- In rein quantitativer Hinsicht besteht in der Stadt Alfeld (Leine) eine überdurchschnittliche Versorgungssituation (überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung).
- Die Innenstadt erhält überwiegend gute Noten in ihrer Bewertung.

- Es besteht eine „Verschiebung der Gewichte“ zwischen der Innenstadt und dem übrigen Stadtgebiet zulasten der Innenstadt (Bedeutungsverlust der Innenstadt).

Die vertiefte städtebauliche Analyse -sog. Innenstadtcheck- ergibt folgendes Ergebnis:

- Gute Durchmischung des Einzelhandelsbestandes;
- Kaufland als Magnet; Schwerpunkt Bekleidung in der Leinstraße;
- Höchste Einzelhandelsdichte entlang der Lein- und Sedanstraße im Bereich zwischen Kurze Straße und Planstraße (erkennbare Hauptlage);
- Hauptgeschäftsbereich: Leinstraße, Sedanstraße, Marktstraße und Kurze Straße;
- Prägende Sortimente der Innenstadt: Drogerie / Parfümerie / Kosmetik; Apotheken; Zeitungen / Zeitschriften; Bücher; Bekleidung; Schuhe / Lederwaren; Hausrat / Einrichtungszubehör;
- Hohe Anzahl und Vielfalt an Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben im Innenstadtbereich (142 Einrichtungen) – Bedeutung als Frequenzbringer und für die Nutzungsvielfalt der Innenstadt;
- Folgende Betriebe fehlen in der Innenstadt: SB-Bäckerei; Teeladen; Getränke-/Weinhandel; Second-Hand-Laden; Schreibwarenladen; Haushaltswarengeschäft; Systemgastronomie; Kaffeehausfiliale;
- Die städtebauliche und verkehrliche Ausgangssituation ist gut (gute Erreichbarkeit; gutes und ausreichendes Parkplatzangebot);
- Handlungsbedarf im Bereich „Stadtmöbel“: Beleuchtung erneuern; Bepflanzung ausreichend; Abfallbehälter vereinheitlichen; Sitzgelegenheiten erneuern; Beschilderung verbessern;
- Gastronomieangebot ausbaufähig und optimierbar;
- Sicherung des Wochenmarktes als Frequenzbringer;
- Im Bereich Fassadengestaltung besteht punktueller Handlungsbedarf.

Hinsichtlich des sog. „Absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens“ wird auf die Übersicht auf Seite 48 hingewiesen: Hier wird auf der einen Seite deutlich, wie überdurchschnittlich gut die quantitative Versorgung in der Stadt Alfeld (Leine) insgesamt ist, die Tabelle zeigt aber auch, dass die Warengruppen „Möbel“ sowie „Neue Medien/Unterhaltungselektronik“ entwicklungsbedürftig sind.

Der Schwerpunkt des Räumlichen Entwicklungsleitbildes sieht vor, die Stadt Alfeld (Leine) als Mittelzentrum in ihrer mittelzentralen Versorgungsfunktion zu stärken und weiter zu entwickeln und dabei den Fokus des Entwicklungsszenarios für den zentrenrelevanten Einzelhandel ausschließlich auf das Innenstadtzentrum zu richten (vgl. bitte S. 50 ff.). Dies manifestiert sich in der Ausweisung des sog. „Zentralen Versorgungsbereiches“ (vgl. bitte hierzu die Darstellung auf S. 76).

Neben dem Zentralen Versorgungsbereich -Innenstadt- weist das Einzelhandelskonzept (vgl. bitte Kapitel 6.) die drei Sonderstandorte „Neue Wiese / Limmerburg“, „Limmer West“ und „Am Bahnhof“ auf. Es gibt klare Empfehlungen für sog. großflächigen und nicht-großflächigen Einzelhandel sowie für die Zulässigkeit von zentrenrelevantem, nicht zentrenrelevantem bzw. nicht-zentren- und nicht-nahversorgungsrelevantem Einzelhandel. In diesem Zusammenhang sei explizit auf die Sortimentsliste hingewiesen (vgl. bitte S. 107 ff.), die in der Stadt Alfeld (Leine) zukünftig Geltung finden soll.

Das gesamte Einzelhandelskonzept wird in seinen Grundzügen im Stadtentwicklungs- und Kulturausschuss vorgestellt werden.

Beschlussempfehlung für den Verwaltungsausschuss:

**„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die öffentliche Auslegung des anliegenden Entwurfs des Einzelhandelskonzepts für die Dauer eines Monats.“**

Stadtentwicklungs- und Kulturausschuss wird um zustimmende Empfehlung gebeten.

*F. Hartmann*

Anlage