Amt: 61

AZ: 611700/EKK

Vorlage Nr. 276/XVII

- Beschlußvorlage
 Informationsvorlage

Beratung in

- öffentlicher Sitzung
 nichtöffentlicher Sitzung

Gleichstellungsbeauftragte

- beteiligt
 nicht beteiligt

Beratung im:	am:	erneut am:
Stadtentwicklungs- und Kulturausschuss	17.06.2013	
Bauleit- und Grundeigentumsausschuss	17.06.2013	
Verwaltungsausschuß	18.06.2013	
Rat	20.06.2013	

Einzelhandelskonzept der Stadt Alfeld (Leine); Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Alfeld (Leine) ist nach der Beauftragung mit intensiver Beteiligung des Arbeitskreises (Politik, Verwaltung, Einzelhändler sowie externen Fachleuten) in allen Teilaspekten erarbeitet und intensiv diskutiert worden. Begleitend wurde in mehreren Veranstaltungen der interessierten Händler- und Bürgerschaft Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Der so erarbeitete Entwurf hat entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 11.4.2013 in der Zeit vom 22.04. bis 22.05.2013 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde in der Alfelder Zeitung bekannt gemacht.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen zur Stellungnahme aufgefordert.

Außerdem konnten Interessierte das Konzept auf der Homepage der Stadt Alfeld (Leine) einsehen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind weder seitens der Händler noch der Bürger Stellungnahmen vorgebracht worden. Im Zuge der Beteiligung der Nachbarkommunen haben die Gemeinden Gronau, Freden und Delligsen schriftlich Stellung genommen, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben der Landkreis Hildesheim und die IHK Hannover vorgetragen:

- **Landkreis Hildesheim:**
Die Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes wird begrüßt. Es wird der Hinweis gegeben, dass der Sonderstandort „Limmer-West“ raumordnerisch dem zentralen Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Alfeld zugeordnet ist und dieser somit künftig den Zielen der Raumordnung entspricht.
- **Industrie und Handelskammer Hannover:**
Seitens der IHK wird die hohe Qualität und Sorgfalt bei der Erarbeitung des Konzeptes betont. Inhaltlich wird das Setzen von Zielzentralitäten im kurzfristigen Bedarfsbereich als „ungünstiges Signal an die Grundzentren im Umland“ kritisch angemerkt, weil dies den Eindruck eines Eingriffs in den grundzentralen Versorgungsauftrag entstehen lassen könnte.

Weiterhin wird angeregt, im Konzept selbst die Formulierung der Zielsetzung zur Stärkung der vorhandenen Magnetbetriebe bestimmter zu fassen, da diese in der bestehenden Art „...in unmittelbarer räumlicher Nähe der innerstädtischen Bereiche“ erhebliche Interpretations- bzw. Auslegungsspielräume eröffnet.

Das Büro Stadt+Handel, Dortmund als bearbeitendes Büro und die Verwaltung nehmen dazu wie folgt Stellung:

- Ausführungen des Landkreises Hildesheim:

Die Einbeziehung des Gewerbe- und Industriegebietes „Limmer-West“ in das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Alfeld (Leine) setzt auf raumordnerischer Ebene die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes um. Für die Umsetzung der formulierten Zielsetzungen hinsichtlich dieses „Sonderstandortes“ in der Bauleitplanung der Stadt Alfeld kann dem Entwicklungsgebot aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm entsprochen werden.

- Ausführungen der IHK Hannover

- 1. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass nicht in Abrede gestellt wird, dass in den Grundzentren möglichst ein grundzentrales Angebot im kurzfristigen Bedarfsbereich bereitgestellt werden soll. Dennoch kann in kleineren Grundzentren meist kein vollständiger Betriebstypenmix im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren bereitgestellt werden, so dass die nächstgelegenen Mittelzentren eine wichtige Mitversorgungsfunktion einnehmen.*
- 2. Der im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes errechnete absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen stellt hierbei einen Entwicklungskorridor (mit zwei Varianten) dar. Das zu Grunde liegende Rechenmodell, welchem verschiedene Parameter zugrunde liegen (vgl. Kapitel 5.1.2 des EHK), kann und soll aufgrund seines naturgegebenen mit Unsicherheiten behafteten Prognosecharakters grundsätzlich keine „Grenze der Entwicklung“ (etwa als oberer Grenzwert), sondern vielmehr eine von mehreren Abwägungsgrundlagen zur künftigen städtebaulich begründeten Steuerung des Einzelhandels in Alfeld (Leine) darstellen.*
- 3. Die von der IHK in der Stellungnahmen angegebenen Ziel-Zentralitäten entsprechen denen im Konzept als „ambitioniert“ bezeichneten Ziel-Zentralitäten und bilden damit das obere Entwicklungsszenario ab. Die genannte ambitionierte Ziel-Zentralität von 150 % im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel wurde in die Modellberechnung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens unter Berücksichtigung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Alfeld (Leine) auch für den kurzfristigen Bedarfsbereich eingestellt. Durch die Lage von mehreren Grundzentren im räumlichen Umfeld von Alfeld (Leine), die selbst keinen vollständigen Betriebstypenmix vorhalten können, besteht für die Stadt Alfeld (Leine) die Möglichkeit und auch die zentralörtliche Aufgabe, Spezialangebote und Angebote die in den Grundzentren nicht angeboten werden können, auf ihrem Stadtgebiet zu ermöglichen. Aus diesem Grund ist die Ziel-Zentralität von 150 % als ambitioniertes Ziel aus fachgutachterlicher Sicht plausibel gewählt worden.*
- 4. Die gewählte ambitionierte Ziel-Zentralität von 175 % für die Sortimentsgruppe Drogerie/ Parfümerie/ Kosmetik, Apotheke ist zudem durch die Insolvenz des Schlecker-Konzerns zu begründen. Die aktuellen Standortanforderungen der Drogeriefachmärkte (Verkaufsfläche und Ziel-Zentralitäten) lassen es nicht wahrscheinlich erscheinen, dass in den Grundzentren im Umfeld der Stadt Alfeld modern konzipierte Drogeriefachmärkte angesiedelt werden. Es ist daher empfehlenswert, dass die Stadt Alfeld (Leine) als Mittelzentrum auch in diesem Bereich ein Angebot darbietet, welches die Mitversorgung der benachbarten Grundzentren gewährleistet.*

5. Die angemerkte Formulierung „in unmittelbarer Nähe der innerstädtischen Bereiche“ (S. 79 Ziffer 2) wird bestimmter gefasst. Es ist klargestellt, dass die Entwicklung der Magnetbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment ausschließlich innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches stattfindet.

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) nimmt Kenntnis von der Ergebnissen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und beschließt die Abwägungsvorgänge zu den Stellungnahmen des Landkreises Hildesheim und der IHK Hannover.

Der Rat beschließt das der Vorlage 276/ XVII anliegende Einzelhandelskonzept für die Stadt Alfeld (Leine) als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S. des § 1 Abs.6 Nr.11 Baugesetzbuch.“

Der Stadtentwicklungs- und Kulturausschuss sowie der Bauleit- und Grundeigentumsausschuss sowie der Verwaltungsausschuss werden um zustimmende Empfehlung gebeten.

Fin. Leine