



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2018 0718
Datum:	17.10.2018
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61 15 - 04 22

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2018

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	30.10.2018	Vorberatung			
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	01.11.2018	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	13.11.2018	Entscheidung			
Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen	06.11.2018	Anhörung			
Ortsrat Schillerslage	08.11.2018	Anhörung			
Ortsrat Otze	22.11.2018	Anhörung			
Ortsvorsteher		Anhörung			

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Hinweis: Eine Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes durch die GMA ist nur in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 30.10.2018 vorgesehen. Die Mitglieder der anderen in der Beratungsfolge genannten Ausschüsse/ Ortsräte und die Ortsvorsteher werden gebeten ggf. an dieser Sitzung teilzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wird zugestimmt.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes parallel zur Anhörung der Ortsräte für 2 Wochen öffentlich auszulegen und eine Beteiligung der Behörden durchzuführen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Einzelhandelskonzept

Das letzte Einzelhandelskonzept für die Stadt Burgdorf wurde im Dezember 2007 vom Rat beschlossen (Vorlage 2007 0215/1). Insbesondere im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Nahversorgungssituation in der Südstadt wurde die GMA¹ Ende 2015 mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt (siehe Mitteilung im Bauausschuss am 01.10.2015). Konkrete Anlässe waren die sich abzeichnenden Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Gudrun-Pausewang-Grundschule (GPGS) westlich des Rubensplatzes und das Entwicklungsinteresse von Aldi an einer größeren Filiale.

Nachdem die GMA die Bestandsaufnahme zur Situation des Einzelhandels in Burgdorf und eine erste Bewertung vorgenommen hatte, fanden im Jahr 2016 zwei Sitzungen des zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gebildeten Arbeitskreises statt (28.04.2016 und 15.06.2016).

Zu dem Arbeitskreis eingeladen waren Vertreter von:

- Ratsfraktionen und fraktionslose Ratsmitglieder,
- IHK², Regionalplanung³, Einzelhandelsverband Harz-Heide e.V., Stadtmarketing Burgdorf e.V., Aktionskreis Einkaufsstadt Burgdorf e.V.,
- Aldi, Lidl, Netto, Penny, Edeka (Wilhelm Cramer GmbH).

Nach der 2. Arbeitskreissitzung am 15.06.2016 ruhten die Arbeiten am Einzelhandelskonzept weitgehend, weil zunächst die konkrete Abgrenzung eines Nahversorgungs-/Stadtteilzentrums am Ostlandring zu klären war. Dies erfolgte zwischenzeitlich im Abstimmungsprozess mit der Acribo (s.u.). Zudem wurde in diesem Jahr zur Fertigstellung des Einzelhandelskonzeptes die Bestandsaufnahme der Einzelhandelsbetriebe aktualisiert. Nun liegt das Einzelhandelskonzept im Entwurf vor (s. Anlage) und soll in der Sitzung des A-USB am 30.10.2018 durch die GMA vorgestellt werden.

Weitere Vorgehensweise:

Nach Anhörung der Ortsräte, der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung zum Entwurf des Einzelhandelskonzeptes folgt die Bearbeitung von Änderungsanregungen/Stellungnahmen. Anschließend wird das Einzelhandelskonzept wieder in die Beratung gegeben. Ziel ist ein Beschluss des Einzelhandelskonzeptes oder ggf. auch nur der im Kapitel V dargelegten Zielaussagen als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat.

Projekt der Acribo

Im Dezember 2015 war die Acribo mit Planungsideen für die Erneuerung ihrer Einzelhandelsagglomeration am Ostlandring auf die Verwaltung zugekommen (Einzelhandelsnutzungen im Bestand: Aldi, Deichmann, Dänisches Bettenlager, Takko, Bäcker/Fleischer). In den folgenden Monaten wurde das Konzept der Acribo weiterentwickelt (s. auch Vorlage F 2018 0709). Dabei waren neben der Firma Lidl, die ebenfalls eine Erneuerung ihrer Filiale am Ostlandring anstrebt, die GMA, die Regionalplanung und die IHK am Abstimmungsprozess beteiligt. Die jeweiligen Planungsstände wurden am 05.12.2017 und 10.09.2018 im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau (A-USB) vorgestellt. Im Rahmen des Abstimmungsprozesses hat sich herausgestellt:

- Zur Realisierung des Projektes der Acribo und der Erneuerung des Lidl Marktes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. (Entsprechende Aufstellungsbeschlüsse werden zzt. vorbereitet.)
- Die Übereinstimmung dieser Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung (Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB) kann nach den bisherigen Aussagen der Regionalplanung nur erreicht werden, wenn das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP)

¹ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

² Industrie und Handelskammer Hannover

³ Team Regionalplanung bei der Region Hannover

geändert wird. Im RROP soll ein zweiter Versorgungskern festgelegt werden. Bisher ist im RROP für Burgdorf nur ein Versorgungskern für den Bereich der Innenstadt festgelegt.

Für die Änderung des RROP hat die Stadt Burgdorf einen von den Ratsgremien beschlossenen Antrag einzureichen. Bestandteile dieses Antrags sind u.a.:

- das kommunale Einzelhandelskonzept,
- ein Konzept für die bauleitplanerische Umsetzung der Einzelhandelsprojekte im Bereich des Nahversorgungs-/Stadtteilzentrums am Ostlandring (voraussichtlich Sondergebiete für Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten ...),
- die Auswirkungsanalyse zur Vereinbarkeit der Einzelhandelsprojekte / der geplanten Festsetzungen mit u.a. der Erhaltung und Entwicklung bestehender zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB) und den Zielen der Raumordnung zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot),
- erste Aussagen zu verkehrlichen Auswirkungen und Auswirkungen auf die Umwelt.

Anlage

1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Burgdorf, Entwurfsfassung, GMA 16.10.2018