

Informationsvorlage 01/2022/0330

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	10.11.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	07.12.2022		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Förderprogramm "Perspektive Innenstadt"; hier: Zwischenbericht zum Einzelhandelskonzept

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Die Stadt Melle erarbeitet zurzeit die Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes von 2011 sowie ein Innenstadtkonzept für den Zentralen Versorgungsbereich Melle-Mitte (ZVB) und hat damit das Büro der GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH beauftragt.

Das Einzelhandels- und Innenstadtkonzept wird in einem partizipativen Prozess erarbeitet. Ergebnisse und Analysen sollen in Arbeitskreisen mit Akteuren aus der Verwaltung, Politik, IHK sowie Einzelhändlern erörtert und rückgekoppelt werden.

Im Juni und Juli haben die ersten Sitzungen der Lenkungsgruppe zum Einzelhandelskonzept und des Arbeitskreises zum Innenstadtkonzept stattgefunden. In den Sitzungen wurden den Vertretern aus der Verwaltung, Politik, IHK und dem Einzelhandel Ergebnisse zu allgemeinen Rahmendaten, der Einzelhandelsstruktur und –angebot sowie die Abgrenzung von Versorgungsbereichen in den Stadtteilen vorgestellt und erörtert.

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und der Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes erfolgte Ende Juni sowohl eine Passantenbefragung als auch eine Passantenfrequenzmessung an drei Standorten im Innenstadtbereich statt. Eine Online-Bürgerbefragung stand den Bürgerinnen und Bürgern im Zeitraum vom 01. Juli bis zum 05. August 2022 zur Verfügung.

Im Anschluss an die Online-Bürgerbefragung und der Passantenbefragung und –frequenzmessung wurden die Ergebnisse ausgewertet und erste Aussagen über Melle abgeleitet.

Des Weiteren fanden jeweils Sitzungen des Arbeitskreises und der Lenkungsgruppe statt, um die Teilnehmer in den weiteren Prozess der Erarbeitung vom Einzelhandels- und Innenstadtkonzept einzubinden.

Am 27.10.2022 fand die zweite Sitzung der Lenkungsgruppe zum Einzelhandelskonzept statt, in der die Ergebnisse der Befragungen, die Nahversorgungsanalyse und die Vorschläge zum Standortkonzept und des Sortimentskonzeptes erörtert wurden.

Im Anschluss an die zweite Sitzung der Lenkungsgruppe wurde der Berichtsentwurf erstellt (siehe Anlage).

Ziel des Einzelhandelskonzeptes ist die Sicherung und die gezielte Weiterentwicklung des lokalen Einzelhandels. Die wesentlichen Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Melle bestehen in der Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion, im Schutz und Stärkung der Innenstadt als zentrale Einkaufslage sowie in der Sicherstellung der Nahversorgungsfunktion der Stadtteile. Das Konzept soll zukünftig als Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung dienen.

Auf kommunaler Ebene werden zur Steuerung des Einzelhandels die zwei aufeinander aufbauenden und sich bedingenden Sortiments- und Standortkonzepte benötigt:

Sortimentskonzept: Die Sortimentsliste definiert ortsspezifisch die nahversorgungs- und zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente und dient damit als Grundlage für die bauplanungsrechtliche Beurteilung großflächiger Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels.

Standortkonzept: Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt die Festlegung und Begründung zentraler Versorgungsbereiche i.S. von § 1 Abs. 6 Nr 4 BauGB. Auf dieser Basis werden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes standort- und branchenspezifische Grundsätze zur

Einzelhandelsentwicklung formuliert. Des Weiteren werden zentrale Versorgungsbereiche festgelegt und räumlich abgegrenzt, sodass der Begriff „zentraler Versorgungsbereich“ Bestandteil der planungsrechtlichen Grundlagen und in verschiedenen Schutznormen enthalten ist. Dies bedeutet, dass bestehende Ansiedlungen in den zentralen Versorgungsbereichen einen besonderen Schutzstatus haben und neue Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf diese haben dürfen.

Es ist vorgesehen, das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der Stadt Melle beschließen zu lassen. Als beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept dient es als Grundlage für die Umsetzung in den Bebauungsplänen.

Im Weiteren soll der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes in den Ortsräten beraten werden. Zudem wird eine Behördenbeteiligung durchgeführt, bevor die anschließende Beratung im Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung, dem Verwaltungsausschuss sowie dem Rat der Stadt Melle erfolgen soll.

Strategisches Ziel

Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.

HSP 5.3: Standortfaktoren stärken und sichern.

Handlungsschwerpunkt(e)

HSP 5.4: Attraktive Rahmenbedingungen für die Nahversorgung bieten.

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?)

Erarbeitung von einem ganzheitlichen und interdisziplinären Konzept zur Zukunft der Innenstadt sowie des Einzelhandels in der Gesamtstadt Melle

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis
(Was müssen wir dafür tun?)

Einzelhandels- und Innenstadtkonzept

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen
(Was müssen wir einsetzen?)

Personalkosten, Beauftragung eines externen Planungsbüros