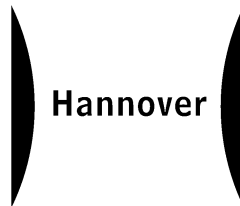


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Ricklingen (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten
In den Gleichstellungsausschuss
In den Verwaltungsausschuss

1. Neufassung

Nr. 0782/2020 N1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (mit integriertem Nahversorgungskonzept) für die Landeshauptstadt Hannover

Beschluss zur öffentlichen Auslage des Entwurfs

Antrag,

1. dem **ergänzten** Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (mit integriertem Nahversorgungskonzept) für die Landeshauptstadt Hannover mit der darin enthaltenen Zentrenhierarchie, der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der „Hannoverschen Liste“ der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente

zuzustimmen

2. **die Änderungsanträge zu 1a und 1b gemäß Beschlussvorschlag abzulehnen sowie zu 2 zuzustimmen** und,
3. die öffentliche Auslage dieses Entwurfs zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Aufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover und die damit verfolgten Ziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Eine stabile Versorgungsstruktur erhöht die Versorgungssicherheit. Darauf sind auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung insbesondere hinsichtlich wohnortnaher fußläufiger und damit verkehrsvermeidender Versorgungsfunktionen vor allem Personen mit eingeschränkter Mobilität angewiesen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Bestehend aus den Einzelbausteinen Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie Nahversorgungskonzept stellt das vorliegende Konzept die gesamtstädtische Zielausrichtung und die Leitlinien zur Einzelhandels-, Zentren-, und Nahversorgungsentwicklung der Landeshauptstadt Hannover dar.

Gleichzeitig bildet dieses Konzept die räumliche und städtebauliche Grundlage für das parallel erarbeitete Vergnügungsstättenkonzept (s. Beschlussdrucksache "**Neuaufstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover**").

Einzelhandel und Vergnügungsstätten konkurrieren innerhalb des Stadtgebietes – insbesondere in der Innenstadt sowie in den übrigen Zentren – um Standorte und prägen das innerstädtische Umfeld gleichermaßen.

Die gemeinsame Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes sowie des Vergnügungsstättenkonzeptes bot daher die Möglichkeit, den räumlichen und funktionalen Zusammenhängen dieser unterschiedlichen Wirtschaftszweige Rechnung zu tragen und gesamtstädtische und ganzheitliche Ziele in allen Teilbereichen zu erarbeiten.

Aufgabe des Bausteins Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist es, unter Berücksichtigung eingetretener Veränderungen sowohl auf der gesetzlichen Ebene als auch in der Struktur des örtlichen Einzelhandels in der Landeshauptstadt Hannover, ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept für das gesamte Stadtgebiet zu erarbeiten; gleichzeitig soll es einen Orientierungsleitfaden für zukünftige Entscheidungen liefern.

Die zunehmende Etablierung des Online-Handels stellt den lokalen stationären Einzelhandel vor Herausforderungen – gleichzeitig bieten sich in diesem Segment neue Möglichkeiten, vorhandene Stärken zu präsentieren.

Die Stadt Hannover nimmt dabei als Landeshauptstadt sowie als einwohnerstärkste Stadt in der Region eine exponierte Stellung ein. Sie gilt als einer der umsatzstärksten und attraktivsten Einzelhandelsstandorte Deutschlands (Lagebericht zur Stadtentwicklung 2018; S.34; Schriften zur Stadtentwicklung 132; Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Hannover Mai 2019). Nach den Ergebnissen aus dem Großstädtevergleich 2018 lag Hannover beim Einzelhandelsumsatz pro Einwohner auf Rang 6 der 15 untersuchten deutschen Großstädte, beim Kaufkraftindex auf Rang 8. Die Georgstraße und die

Bahnhofstraße landen regelmäßig unter den bundesweiten Top 10 bei den Passantenfrequenzzählungen.

Mit ihrer Struktur, die Rundgänge ermöglicht, hebt sich Hannovers Innenstadt von Innenstädten anderer Großstädte ab, die stärker lineare Strukturen aufweisen. Für die Bevölkerung des Umlandes bleibt damit insbesondere das A-Zentrum Mitte ein attraktiver Shopping-Standort. Das Einzugsgebiet bzw. das Marktgebiet der Landeshauptstadt Hannover geht damit weit über die Grenzen der Region Hannover hinaus.

Mit der Überprüfung des Zentrenkonzeptes und der Hannoverschen Sortimentsliste sowie der kleinräumigen Anpassung der zentralen Versorgungsbereiche wird die Rechtssicherheit des Einzelhandelskonzeptes durch den Bezug auf fortgeschriebene Bestandsdaten, die Einbeziehung der aktuellen Ziele der Stadtentwicklung sowie der Berücksichtigung der aktuellen landesplanerischen Vorgaben hergestellt. Neben der Stärkung des A-Zentrums Mitte als wichtigstes Zentrum mit überregionaler Bedeutung gilt es, zukünftig die weiteren Zentrenkategorien in ihrer Versorgungsfunktion weiterzuentwickeln und zukunftsfähig aufzustellen.

Hierbei tritt auch der Umgang mit dem zunehmenden Online-Handel stärker in den Fokus. Händler sehen sich einem veränderten Konsumentenverhalten gegenübergestellt, auf das sie sich verstärkt einzustellen haben. Es ist essenziell, sich dem digitalen Raum zu widmen und diesen mit den Vorzügen des stationären Einzelhandels zu verknüpfen. Die dargestellten Online-Maßnahmen können wichtige Impulse für den Umgang mit Online-Aktivitäten der ortsansässigen Händlerschaft geben.

Eng verknüpft mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist der weitere Baustein Nahversorgungskonzept.

Wie die Analyse der Nahversorgungssituation zeigt, weist die Landeshauptstadt Hannover ein engmaschiges Nahversorgungsnetz auf. In vielen Stadtteilen sind gute Nahversorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Erreichbarkeit gegeben. Allerdings zeigt sich ebenso, dass viele Nahversorgungsbetriebe nicht mehr zeitgemäß aufgestellt sind und einer Modernisierung bedürfen. Entsprechend besteht oftmals Handlungsbedarf, individuelle Lösungen in der Bereitstellung einer modernen Nahversorgung zu finden. Ergänzt wird das Nahversorgungsangebot durch Wochen- und Bauernmärkte, die nicht nur einen Beitrag zur qualitativen Nahversorgung bieten, sondern auch eine sozial-kommunikative Rolle in den Stadtteilen übernehmen.

Das neu erarbeitete Einzelhandels- und Zentrenkonzept und das integrierte Nahversorgungskonzept stellen städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar.

Während das Einzelhandels- und Zentrenkonzept das Vorläuferkonzept aus dem Jahr 2011 evaluiert und aktualisiert, setzt das Nahversorgungskonzept mit der eigenständigen Betrachtung dieses Themas einen neuen Schwerpunkt.

Die Konzepte sind künftig bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist nach der öffentlichen Auslage die abschließende Beschlussfassung durch die Ratsversammlung beabsichtigt.

Darüber hinaus sind die vorgelegten Konzepte auch bei den jeweiligen Einzelfallentscheidungen heranzuziehen.

Im Verlauf des Beschlussverfahrens in den Stadtbezirksräten 1- 13 sind im Stadtbezirksrat Misburg-Anderten zwei Änderungsanträge eingebracht und beschlossen worden. Im Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt wurde ein Änderungsantrag beschlossen. Aufgrund dieser Anträge wurde die Anlage 1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit integriertem Nahversorgungskonzept für die

Landeshauptstadt Hannover in Kapitel 5.3 Wochenmärkte ergänzt. Ferner wurde in Kapitel 4.1.5 solitäre Nahversorgungsstandorte die bisherige Formulierung zur Klarstellung ergänzt und im gesamten Text einige redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Zu diesen Änderungsanträgen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung und beantragt über die Anträge gemäß Beschlussvorschlag abzustimmen:

1a) Bezirksrat Misburg Anderten

Änderungsantrag der SPD Fraktion im Bezirksrat Misburg Anderten (DS-Nr. 15-1340/2020)

Änderungsantrag zu Beschlussdrucks. Nr. 0782/2020, Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (mit integriertem Nahversorgungskonzept) für die Landeshauptstadt Hannover

Der Bezirksrat möge beschließen:

Anschließend an S. 31, wird in Abschnitt 4 am Ende nach der Aufstellung über „Nicht-zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)“ eingefügt:

Sofern die Stadt Hannover mittels eigener Grundstücke und Immobilien sowie der Erstellung von Bebauungsplänen Einfluss auf die Ansiedlung von Einzelhandel hat, sollen dabei nicht nur Betriebe zum Zug kommen, die die höchsten Preise bzw. Mieten bezahlen (wie z.B. Ein-Euro-Läden), sondern vor allem auch solche, die mit ihrem Sortiment vor Ort eine qualitative Bereicherung darstellen. Dies ist beispielsweise in den Zentren von Misburg und Anderten erwünscht, die dringend neue Impulse benötigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover ist ein strategisches Konzept, das Grundsätze und Ziele für die Steuerung der zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels in der Landeshauptstadt festlegt. Es wird dadurch ein Handlungsrahmen aufgezeigt, an dem sich das zukünftige Verwaltungshandeln orientieren soll. Es entfaltet keinerlei rechtliche Bindung, sondern erfährt diese erst durch Umsetzung z.B. in die verbindliche Bauleitplanung oder im Bauantragsverfahren. Es ist nicht Aufgabe des Konzeptes örtlich konkrete Maßnahmen aufzuzeigen und festzulegen. Die Umsetzung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind aber bei allen Maßnahmen der Verwaltung zu berücksichtigen und dabei kann das Konzept zur Begründung herangezogen werden.

Die im Änderungsantrag vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit dem vorgelegten Konzept nicht umzusetzen. Wenn städtische Grundstücke verkauft oder verpachtet werden, erfolgt dies anhand einer Ausschreibung mit Beschreibung eines Nutzungskonzeptes. Bei einer

Grundstücksausschreibung ist der Handlungsrahmen beschränkt. Es können keine einzelnen Unternehmen bevorzugt oder abgelehnt werden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen kann zwar die Art der zukünftigen Nutzung (z.B. zentrenrelevanter oder nicht zentrenrelevanter Einzelhandel) festgelegt werden oder auch bestimmte Nutzungen (z. B. Vergnügungsstätten) ausgeschlossen werden, allerdings können auch hierbei keine konkreten Betreiber (z. B. Billig Anbieter) bevorzugt oder ausgeschlossen werden. Dies wäre ein unzulässiger Eingriff in die Wettbewerbsfreiheit und würde gegen EU-Recht verstoßen. Regelungen zu einzelnen Nutzungen können ggf. in städtebaulichen Verträgen getroffen werden, die im Rahmen der Bauleitplanung mit Investoren und / oder Eigentümern geschlossen werden.

Erfolgversprechender ist die informelle Steuerung, z.B. durch die örtlichen Händlergemeinschaften und die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Hannover

Beschlussvorschlag:

Es wird daher vorgeschlagen, dem Änderungsantrag nicht zu folgen.

1b) Änderungsantrag der CDU Fraktion im Bezirksrat Misburg-Anderten

Änderungsantrag zu DS 0782/2020: Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover (DS-Nr. 15-1572/2020)

Der Bezirksrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird aufgefordert, für die stärkere Berücksichtigung des Stadtbezirks Misburg-Anderten mit seinen spezifischen Notwendigkeiten einzutreten und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept daher an den geeigneten Stellen wie folgt zu ergänzen:

- 1. Da die Einzelhandelssituation im Ohfeldweg Zentrenpotenzial hat, ist dieses Gebiet hinsichtlich von Einzelhandelsansiedlung und Aufenthaltsqualität aufzuwerten.**
- 2. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im C-Zentrum Meyers Garten sind Lösungen zu erarbeiten, die den LKW-Durchgangsverkehr minimieren.**
- 3. Am „Platz der Begegnung“ ist zur Belebung des Standortes eine Ladenzeile zu prüfen und unter Einbeziehung des Stadtbezirksrates Misburg-Anderten umzusetzen (vgl. DS-Nr. 15-0547/2019).**
- 4. Der Bereich Sparkasse/Bäckerei Engelke soll eine Aufwertung hinsichtlich der Aufenthaltsqualität erhalten.**

Stellungnahme der Verwaltung

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover ist ein strategisches Konzept, das Grundsätze und Ziele für die Steuerung der zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels in der Landeshauptstadt festlegt. Es wird dadurch ein Handlungsrahmen aufgezeigt, an dem sich das zukünftige Verwaltungshandeln orientieren soll. Es entfaltet keinerlei rechtliche Bindung, sondern erfährt diese erst durch Umsetzung z.B. in die verbindliche Bauleitplanung oder im Bauantragsverfahren. Es ist nicht Aufgabe des Konzeptes örtlich konkrete Maßnahmen aufzuzeigen und festzulegen. Die Umsetzung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind aber bei allen Maßnahmen der Verwaltung zu berücksichtigen und dabei kann das Konzept zur Begründung herangezogen werden.

Zu 1 - Situation Ohfeldweg

Der Standort Ohfeldweg erfüllt nicht die rechtlichen Voraussetzungen für einen Zentralen Versorgungsbereich und wurde im Konzept nicht als solcher eingestuft. Die geforderte Aufwertung kann deshalb nicht Gegenstand dieses Konzeptes sein.

Zu 2 – Lkw Lenkung Meyers Garten

Die Verkehrsplanung wird nicht im Einzelhandels- und Zentrenkonzept, sondern in der dafür vorgesehenen Fachplanung (z.B. Masterplan Mobilität 2025, LKW –Lenkungskonzepte) geregelt.

Zu 3 – Ladenzeile am „Platz der Begegnung“

Der für die Privatgrundstücke am südlichen Platzrand bereits seit 1989 geltende Bebauungsplan Nr. 1303 ermöglicht eine dreigeschossige Kerngebietsnutzung. Zulässig sind hier u.a. auch Einzelhandelsbetriebe. Eine entsprechende Initiative der Eigentümer bleibt abzuwarten. Da der Standort im Zentralen Versorgungsbereich des C- Zentrums Meyers Garten liegt, entspricht eine Einzelhandelsnutzung dem Konzept. Einzelne Projektvorschläge werden in diesem Konzept nicht behandelt.

Zu 4 Aufwertung im Bereich Sparkasse/Bäckerei Engelke

Das Ziel 4 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes „Erhalt und Stärkung der Identität der Zentren“ umfasst auch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Dieses Ziel ist bei allen städtischen Planungen und Maßnahmen im öffentlichen Raum mit zu berücksichtigen.

Einzelmaßnahmen sind nicht Gegenstand dieses Konzeptes.

Ergänzend ist anzumerken, dass bei privaten Grundstücken, die städtischen Handlungsmöglichkeiten stark eingeschränkt sind.

Außerdem wird darauf verwiesen, dass im Rahmen des Baus der Stadtbahn-Endhaltestelle eine gestalterische Verbesserung im Vorbereich der Stadtparkasse an der Waldstraße erreicht wurde.

Beschlussvorschlag:

Es wird daher vorgeschlagen dem Änderungsantrag nicht zu folgen.

2) Änderungsantrag Die Linke im Stadtbezirksrat Ahlem–Badenstedt–Davenstedt (DS Nr.: 15-1260/2020)

Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (mit integriertem Nahversorgungskonzept) für die Landeshauptstadt Hannover

(Kapitel 5.3. Wochenmärkte)

Der Bezirksrat möge Drs. 0782/2020 mit folgender Ergänzung in Kapitel 5.3. der Anlage (Wochenmärkte, Seite 37) beschließen:

Wochenmärkte bieten ein besonderes Einkaufserlebnis unter freiem Himmel, ermöglichen den Kauf frischer Lebensmittel und können die Nahversorgung in Stadtteilen ergänzen, die im Bereich des stationären Handels mit Gütern des täglichen Bedarfs unterversorgt sind. Sie erfüllen jedoch zunehmend auch andere Funktionen als sozialer Treffpunkt, sind ein fester Bestandteil der Stadtteilkultur und tragen somit zu einer funktionierenden Stadtgesellschaft bei.

Die Landeshauptstadt Hannover beherbergt zurzeit insgesamt 26 Wochenmärkte mit bis zu 90 Verkaufsständen, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Darüber hinaus gibt es noch eine Reihe privat organisierter Bauernmärkte, z.B. in Kirchrode, Bemerode oder an der Marktkirche. Im Vergleich zu anderen Städten mit einer ähnlichen Größe liegt Hannover mit dieser Vielzahl an Wochenmärkten weit vorne. Damit das so bleibt, hat sich die Landeshauptstadt dazu entschlossen, die Wochenmärkte in der Stadt zu erhalten und deren Attraktivität zu steigern. Dafür haben sich Händlerinnen und Händler, Politikerinnen und Politiker sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung zusammengesetzt und im April 2018 einen 10-Punkte-Plan erarbeitet. Dieser soll ein Anfang auf dem Weg der Marktkulturstärkung sein und für die kontinuierliche Erneuerung und Verbesserung der Märkte sorgen. Die Wochenmärkte sollen wieder an Attraktivität gewinnen und auch in Zukunft erhalten bleiben. Zum Maßnahmenkatalog zählen u.a. Gutscheinkaktionen (z.B. Lose, Rabatte, Einkaufsgutscheine, Gewinnspiele, etc. durch die Händler) und eine postalische Befragung im Arbeits- und Wohnumfeld ausgewählter Märkte, die ergründen soll, warum die Menschen auf dem Markt einkaufen oder warum eben nicht und was ggf. verbessert werden kann oder gewünscht wird. Diese Maßnahme ist bereits umgesetzt und die ersten Umfragen sind gestartet.

An Attraktivität gewinnt ein Wochenmarkt, wenn er nicht nur als Nahversorger fungiert, sondern auch Waren aus dem aperiodischen Bedarf anbietet. Ein Wochenmarktbesuch wird so über die schon erwähnten positiven Funktionen hinaus zu einem Ort für einen Erlebniseinkauf. Die LHH unterstützt schwächelnde Wochenmärkte, indem sie die Aufnahme eines Warenangebotes aus dem aperiodischen Bereich auf den hannoverschen Wochenmärkten ermöglicht.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Kapitel 5.3. Wochenmärkte wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:
Dem Änderungsantrag DS-Nr.: 15-1260/2020 aus dem Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt inhaltlich zu folgen und das Kapitel 5.3 der Anlage 1 dementsprechend neu zu fassen.

Anlagen

Anlage 1: Entwurf zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit integriertem Nahversorgungskonzept

Die Anlage 1 sowie das zugrundeliegende Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover mit integriertem Nahversorgungs- und Vergnügungsstättenkonzept (CIMA 2019) sind auch als "ergänzendes Material" über das CaRa abrufbar.

61.15
Hannover / 03.09.2020