

Bezirksamtsvorlage Nr. 1500
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 11. 05.2021

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordneten-
versammlung zur Drucksache Nr. 1119/V, Beschluss vom 20.12.2018 betrifft:
„Bezirkliche Zentrenentwicklung unterstützen“

2. Berichtersteller/in:

Bezirksbürgermeister von Dassel

3. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Bezirkliche Zentrenentwicklung unterstützen“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Ordnung, Personal und Finanzen beauftragt.
- III. Veröffentlichung: ja
- IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein
 - a) Personalrat: nein
 - b) Frauenvertretung: nein
 - c) Schwerbehindertenvertretung: nein
 - d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

1. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

2. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen: keine
3. Behindertenrelevante Auswirkungen: keine
4. Integrationsrelevante Auswirkungen: keine
5. Sozialraumrelevante Auswirkungen: keine
6. Mitzeichnung(en):
StadtSozGesL

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Ordnung, Personal und Finanzen
Wirtschaftsförderung/ -beratung

Datum: .04.2021
Telefon: 32200

Bezirksverordnetenversammlung
Mitte von Berlin

Drucksache Nr.: 1119/V

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über

„Bezirkliche Zentrenentwicklung unterstützen“

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.12.2018 folgende Anregung an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 1119/V):

„Das Bezirksamt wird ersucht, die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung der bezirklichen Zentren fachämterübergreifend und aktiv zu unterstützen. Hierzu wird das Bezirksamt gebeten, unter Berücksichtigung der Dokumentation des Fachgesprächs „Trends im Einzelhandel und ihre Wirkungen in den Berliner Zentren“, des Statusberichts zum Stadtentwicklungsplan Zentren und der AV Zentrenkonzepte das bezirkliche Einzelhandelskonzept fortzuschreiben. Hierbei soll insbesondere die bezirkliche Genehmigungspraxis für großflächige Einzelhandelsvorhaben (wie z B „LP12“) derart gehandhabt werden, dass multifunktionalen Konzepten aus bezahlbarem Wohnen, Arbeiten, der Förderung des Branchenmixes im Einzelhandelsgefüge vor Ort und kulturellen Angeboten Vorrang gegeben werden soll vor reinen Shoppingkonzepten. Hieran anknüpfend wird das Bezirksamt gebeten, unter Federführung der bezirklichen Wirtschaftsförderung die Entwicklung der Zentren im Bezirk fachämterübergreifend und unter Berücksichtigung vorhandener Förderkulissen (z.B. Kooperatives Standortmanagement Mitte) zu unterstützen und konzeptionell darzulegen.

- Welche Stärken und Schwächen die einzelnen Zentren im Hinblick auf die Vielfalt der Angebote (wirtschaftlicher Branchenmix, kulturelle Angebote), die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Identifikationsorte, Fußgängerfreundlichkeit, Barrierefreiheit insb für mobilitätseingeschränkte Personen (siehe insb. Forderungen in den Protokollen von Begehungen des Behindertenbeirats), Beleuchtungssituation, Zustand des Stadtgrüns) und die Verkehrssituation (insb. Für Radfahrende) derzeit aufweisen.

- Welcher bezirkliche Handlungsbedarf sich für die Zentrenentwicklung durch den zunehmenden Onlinehandel für den stationären Handel vor Ort ergibt-
- Welchen Einfluss die touristische Nachfrage auf die Zentren hat- Wie zentrenrelevante Vorschläge, wie z.B. das Leitbilds Potsdamer Straße berücksichtigt werden soll und
- welche Handlungsempfehlungen sich hieraus für die einzelnen Fachämter ergeben. Das Bezirksamt wird ersucht, die bezirklichen Standort- und Interessengemeinschaften einzubeziehen. Ggf. sollen entsprechende Fördermittel beantragt werden.“

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am .05.2021 beschlossen, zur Drucksache Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen.

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) für den Bezirk Mitte von Berlin stellt ein übergeordnetes Entwicklungskonzept dar, dessen Ziel die Weiterentwicklung der gesamtbezirklichen Einzelhandelsstruktur und insbesondere in der Überprüfung und Neuausrichtung des Zentren- und Standortgefüges ist.

Bezirkliche Zentren- und Einzelhandelskonzepte als Instrument der kommunalen Planungshoheit gelten als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs.6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und als Bereichsentwicklungsplanung im Sinne von § 4 Abs. 2 Ausführungsgesetz zum BauGB (AGBauGB). Sie sind bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne zu berücksichtigen. Bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzepten kommt Bedeutung zu:

- im Rahmen des Abstimmungsgebotes gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB,
- zur stadtplanerischen Vorbereitung von Angebotsplanungen (Angebots-Bebauungspläne),
- als erforderliche Vorleistung zur Erarbeitung von Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 2a BauGB,
- als fachliche Entscheidungsgrundlage in der Frühphase von städtebaulichen Planungen einschließlich der Bewertung eines etwaigen Planerfordernisses im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB,
- zur Entlastung der Bauleitplanung, indem sie einzelhandelsspezifische Begründungszusammenhänge vorwegnehmend erarbeiten,
- als schnell zugängliche Standort- und Marktdatenübersicht für potenzielle Investoren und Vorhabenträger,
- zur Erhöhung der Investitions- und Planungssicherheit für Investitionen in neue Vorhaben und in bestehende Geschäftsimmobilien.

Die Aktualisierung liegt aufgrund der o.a. Vorgaben federführend in der Abteilung Stadtentwicklung.

Durch die Fortschreibung des bezirklichen EHZK erfolgt

- eine Erfassung des Einzelhandelsbestandes
- die Analyse und Bewertung der Nahversorgungssituation im Bezirk Mitte (Angebot/Nachfrage), städtebauliche Aspekte, Einschätzung der quantitativen Ausstattung je Einwohner
- eine Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, eine Ergänzung des bestehenden Zentrengefüges um Nahversorgungszentren und die Darstellung von Möglichkeiten zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung durch bezirkliche Planung und bezirkliches Verwaltungshandeln (u.a. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Ziel des bezirklichen Konzeptes ist es, eine verbrauchernahe Versorgung zu sichern und festzustellen, wo zur Belebung der Zentren oder zur besseren Versorgung der Anwohner in der näheren Umgebung weitere Einzelhandelsbetriebe aus städtebaulicher Sicht erwünscht sind. Das bezirkliche Zentrenkonzept definiert somit die zentralen Versorgungsbereiche. Zugleich wird festgelegt, dass die unkontrollierte Ansiedlung und Ausweitung von insbesondere großflächigen Verkaufsstätten außerhalb dieser Versorgungsbereiche, wenn sie zu Verödung von Geschäftsstraßen und letztlich zu längeren Einkaufswegen der Kunden beitragen, mit den Instrumenten des Planungsrechts unterbunden werden sollen.

Als Schlussfolgerungen wurden im EHZK allgemeine Leitlinien zu künftigen Entwicklungen formuliert. Dazu haben Themen wie demographischer Wandel, Veränderungen des Einkaufs- und Mobilitätsverhalten und der zunehmende Onlinehandel und dessen Auswirkungen auf die Rolle des stationären Einzelhandels Berücksichtigung gefunden.

Die Ergebnisse des durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen überarbeiteten StEP (Stadtentwicklungsplan) Zentren 2030 sind in die Fortschreibung des bezirklichen EHZK einbezogen worden.

Das EHZK stellt damit eine wichtige Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche dar.

Die TÖB-Beteiligung im Rahmen des EHZK ist gem. der AV Einzelhandel und Zentren erfolgt. Ein breiter angelegter Dialog mit der Einbeziehung „örtlich aktiver sozialer Akteure“ war nicht vorgesehen und im Rahmen der Vergabeleistung auch nicht abgedeckt. Dabei ist eine „breite Beteiligung“ der beispielhaft genannten Akteure einhergehend mit einer Diskussion über Mehrfachnutzungen oder Attraktivität für soziale Gruppen nicht in das vorher abgestimmte Verfahren integrierbar.

Der Austausch mit Akteur*innen wird vielmehr in den örtlich konkreteren Planungen und Konzepten gewährleistet. Hierzu zählen beispielsweise Förderinstrumente wie

Geschäftsstraßenmanagements oder ISEK'S (integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte) gewährleistet.

Das Projekt „Kooperatives Standortmanagement Berlin Mitte“ ist im vorigen Jahr ausgelaufen und war auf eine begrenzte Gebietskulisse beschränkt.

Die Punkte „den Einzelhandel in Mitte dauerhaft in Zeiten von Pandemien und steigendem Onlinehandel zu gestalten“ wie auch „Welchen Einfluss die touristische Nachfrage auf Zentren hat“ wurden im Einzelhandel- und Zentrenkonzept berücksichtigt. Besonders bzgl. der Pandemie-Bedingungen ist die Entwicklung unter den aktuell geltenden Einschränkungen jedoch nicht abschließend abzuschätzen. Das beauftragte Gutachterbüro hat hierzu verschiedene Entwicklungsszenarien und mögliche Lösungswege aufgezeigt.

Vorgesehen ist, die durch das Bezirksamt am 06.04.2021 mit BA-Vorlage Nr. 1459/2021 beschlossene „Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes des Bezirkes Mitte als sektoralen Fachplan der BEP 2004 (Bereichsentwicklungsplanung)“ in den jeweiligen Mai-Sitzungen des Ausschusses Stadtentwicklung und des Ausschusses WiArbOrdGleich vorzustellen.

A) Rechtsgrundlage

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den .05.2021

Bezirksbürgermeister von Dassel