

Bezirksamt Mitte von Berlin
Bezirksbürgermeisterin

Datum: .01.2024
Telefon: 33200

Bezirksamtsvorlage Nr. 479
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 23.01.2024

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordneten-versammlung zur Drucksache Nr. 2736/V, Beschluss vom 01.12.2020 betrifft:

„Einbeziehung von Trägern öffentlicher Belange ins "Einzelhandels- und Zentrenkonzept"

2. Berichterstatter/in:

Bezirksbürgermeisterin Remlinger

3. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Einbeziehung von Trägern öffentlicher Belange ins "Einzelhandels- und Zentrenkonzept" als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Personal und Finanzen sowie Weiterbildung und Kultur beauftragt.
- III. Veröffentlichung: ja
- IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein
 - a) Personalrat: nein
 - b) Frauenvertretung: nein
 - c) Schwerbehindertenvertretung: nein
 - d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

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

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

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen: keine
6. Behindertenrelevante Auswirkungen: keine
7. Integrationsrelevante Auswirkungen: keine
8. Sozialraumrelevante Auswirkungen: keine
9. Mitzeichnung(en): keine

Bezirksbürgermeisterin Remlinger

Bezirksamt Mitte von Berlin
Bezirksbürgermeisterin

Datum: .01.2024
Telefon: 32200

Bezirksverordnetenversammlung
Mitte von Berlin

Drucksache Nr.: 2736/V

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

Über

„Einbeziehung von Trägern öffentlicher Belange ins "Einzelhandels- und Zentrenkonzept“

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Zu 2736/V

„Das Bezirksamt wird ersucht, bei der Einbeziehung von Trägern öffentlicher Belange zur Fortschreibung des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes“ eine möglichst breite Beteiligung der jeweils örtlich aktiven sozialen Akteure, bspw. Runder Tisch Leopoldplatz oder Weinbergsweg, sowie bezirkliche Institutionen wie den Frauenbeirat Stadtplanung einzubeziehen. Dabei soll insbesondere auch diskutiert werden, wie die Zentren weiterhin für alle sozialen Gruppen attraktiv gestaltet werden und eine Mehrfachnutzung von Flächen gewährleistet werden kann.

Ebenso wird das Bezirksamt ersucht, den Dialog um die Fortschreibung des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes“ zu nutzen, um den Einzelhandel in Mitte dauerhaft zukunftsfähig in Zeiten von Pandemien und steigendem Onlinehandel zu gestalten.

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am .01.2024 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 lag aufgrund der o.a. Vorgaben federführend in der Abteilung Stadtentwicklung.

Die TÖB-Beteiligung (Träger öffentlicher Belange, u.a. auch Branchenvertreter:innen wie die Industrie- und Handelskammer Berlin und der Handelsverband Berlin-Brandenburg) im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist gem. AV Einzelhandel und Zentren erfolgt.

Ein breiter angelegter Dialog und die Einbeziehung von „örtlich aktiven sozialen Akteuren“ war nicht vorgesehen und im Rahmen der Vergabeleistungen, die im Vorfeld des Beschlusses 2736/V erfolgten, nicht abgedeckt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist ein gesamtbezirkliches Entwicklungskonzept, bei dem primär folgende Aspekte behandelt werden:

- 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,
- Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Einzelhandel

dar.

Der Austausch mit Akteur*innen wird vielmehr in den örtlich konkreteren Planungen und Konzepten gewährleistet. In räumlich detaillierteren und lokal integrierten Konzepten, in Maßnahmen der Städtebauförderung und Geschäftsstraßenmanagements (z.Bsp. Turmstraße, Müllerstraße) kann der Austausch mit o.g. Akteur:innen besser dargestellt werden.

Die Punkte „den Einzelhandel in Mitte dauerhaft in Zeiten von Pandemien und steigendem Onlinehandel zu gestalten“ wurden im Einzelhandel- und Zentrenkonzept berücksichtigt. Besonders bzgl. der Pandemie-Bedingungen war die Entwicklung unter den damals geltenden Einschränkungen jedoch nicht abschließend abzuschätzen. Das beauftragte Gutachterbüro hat hierzu verschiedene Entwicklungsszenarien und mögliche Lösungswege aufgezeigt.

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde durch das Bezirksamt am 06.04.2021 und am 17.06.2021 durch die Bezirksverordnetenversammlung beschlossen.

Download und weitere Informationen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebauliche-planungen/einzelhandels-und-zentrenkonzept/>

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 .01.2024

Bezirksbürgermeisterin Remlinger