

Bebauungsplan

Westbahnhof, 1. Änderung

WI 108

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Gemeinden sowie sonstiger Stellen

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 31. März 2014 bis 5. Mai 2014
Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

Stellungnahme der IHK Braunschweig vom 2. Mai 2014	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Stadt Braunschweig beabsichtigt, mit der o.g. Bebauungsplanänderung die Einrichtung eines Kletterzentrums zu ermöglichen. Bestandteil des Kletterzentrums soll auch der Einzelhandel mit Kletterausrüstung auf einer maximalen Verkaufsfläche von 80 m² sein. Gegen diese Einzelhandelsnutzung erheben wir Bedenken.</p> <p>In den Planunterlagen wird zu Recht darauf hingewiesen, dass das Klettersortiment im Sinne des Zentrenkonzeptes Einzelhandel als innenstadtrelevant einzustufen ist. Tatsächlich wird das Klettersortiment (wie z.B. Kletterschuhe, Kletterhosen, T-Shirts von typischen Kletterausstattern, Klettergurte, Expressen, Karabiner, Seile, Chalkbags, Trainingsgeräte, Lehrbücher etc.) in Braunschweig bislang komplett vom innerstädtischen Handel abgedeckt. Da es sich um ein sehr spezialisiertes Sortiment handelt, fällt die Anzahl der relevanten Anbieter und der Umfang der entsprechenden Verkaufsflächen naturgemäß auch in der Innenstadt überschaubar aus. In der Relation ist die im Bereich des Kletterzentrums geplante vermeintlich geringe Verkaufsfläche von 80 m² somit durchaus als substantiell anzusehen.</p> <p>Generell halten wir es für problematisch, für einzelne innenstadtrelevante Spezialsortimente Ausnahmen von den Regelungen des Zentrenkonzeptes Einzelhandel zuzulassen. Dabei ist zu berücksichti-</p>	<p>Es ist zutreffend, dass es sich bei Kletterausrüstung um ein zentrenrelevantes Sortiment handelt. Gleichwohl ist festzustellen, dass im Stadtgebiet außerhalb der Innenstadt und außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche kleine Anbieter bestehen, z.B. am Hagenring.</p> <p>Ein Angebot von Kletterausrüstung ist aus Sicht des Betreibers zwingend erforderlich. Kletterschuhe werden häufig erst an einer Kletterwand ausprobiert, bevor sie gekauft werden. Der Einzugsradius dieser speziellen Produkte geht über das Stadtgebiet Braunschweig hinaus. Im Übrigen ist ein Shop im Allgemeinen Bestandteil von Kletterhallen und wird von Klettersportlern erwartet. Auch trägt der Shop dazu bei, die Wirtschaftlichkeit eines solchen Kletterzentrums zu sichern.</p>

<p>gen, dass gerade das vorhandene Angebot verschiedenster spezialisierter Sortimente erheblich zur Attraktivität des innerstädtischen Handels beiträgt. Durch die Freigabe einzelner Spezialsortimente für den Handel an dezentralen Standorten würde dieses wesentliche Charakteristikum des Handelsstandortes Innenstadt gefährdet. Dabei darf der Präzedenzcharakter des aktuellen Vorgangs nicht verkannt werden. Ebenso wie das Kletterzentrum mit dem Klettersortiment könnten künftig auch andere Sport- und Freizeiteinrichtungen entsprechende Privilegien im Hinblick auf geeignet erscheinende Sortimentsbereiche für sich beanspruchen. In der Summe würde der innerstädtische Handel hierdurch erheblich beeinträchtigt.</p> <p>In Frage stellen möchten wir auch die in den Planunterlagen wiedergegebene Aussage, wonach der Einzelhandel mit Kletterausrüstung zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Gesamtvorhabens zwingend erforderlich sei. Eine nähere Prüfung dieser Argumentation hat offenbar nicht stattgefunden. Zweifel erscheinen uns in diesem Zusammenhang durchaus angebracht, zumal das Vorhaben über die Einbeziehung europäischer Fördermittel bereits kräftig unterstützt wird. Stattdessen ist nicht auszuschließen, dass mit der beabsichtigten Einzelhandelsnutzung eine reine Rentabilitätssteigerung zu Lasten des innerstädtischen Einzelhandels angestrebt wird.</p> <p>Wir erlauben uns, eine Kopie dieser Stellungnahme dem Arbeitsausschuss Innenstadt Braunschweig e.V. zu übersenden.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde eine Halbierung der Verkaufsfläche von 80 m² auf 40 m² vorgenommen. Zudem soll der Klettershop hinter der Eingangskontrolle untergebracht sein, so dass er nur für Kunden zugänglich ist, die Eintritt gezahlt haben. Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung auf dieser geringen Verkaufsflächenbasis wird seitens der Verwaltung nicht für erforderlich gehalten. Die Gründe für den Verkauf spezieller Kletterausrüstung in diesem Rahmen erscheinen plausibel.</p> <p>Das Kletterzentrum hat eine große Bedeutung für eine positive Entwicklung des Bereichs „Westbahnhof“ zu einer attraktiven Adresse mit hohem Freizeitwert. Die „Fliegerhalle“ kann erhalten werden. Dadurch werden insgesamt Ziele der Förderprogramme „Soziale Stadt“ und „EFRE“ unterstützt. Insofern besteht hier auch ein öffentliches Interesse an der Ansiedlung dieser Nutzung speziell im „Westbahnhof“.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Verkaufsfläche wurde bereits zum Auslegungsbeschluss von 80 m² auf maximal 40 m² reduziert. Sie muss hinter der Zugangskontrolle angeordnet sein. Damit soll sichergestellt werden, dass sie nur Kunden des Kletterzentrums, die</p>

	auch Eintritt bezahlt haben, zugänglich ist.
--	--