

Steuerungskonzept für die Gastronomie

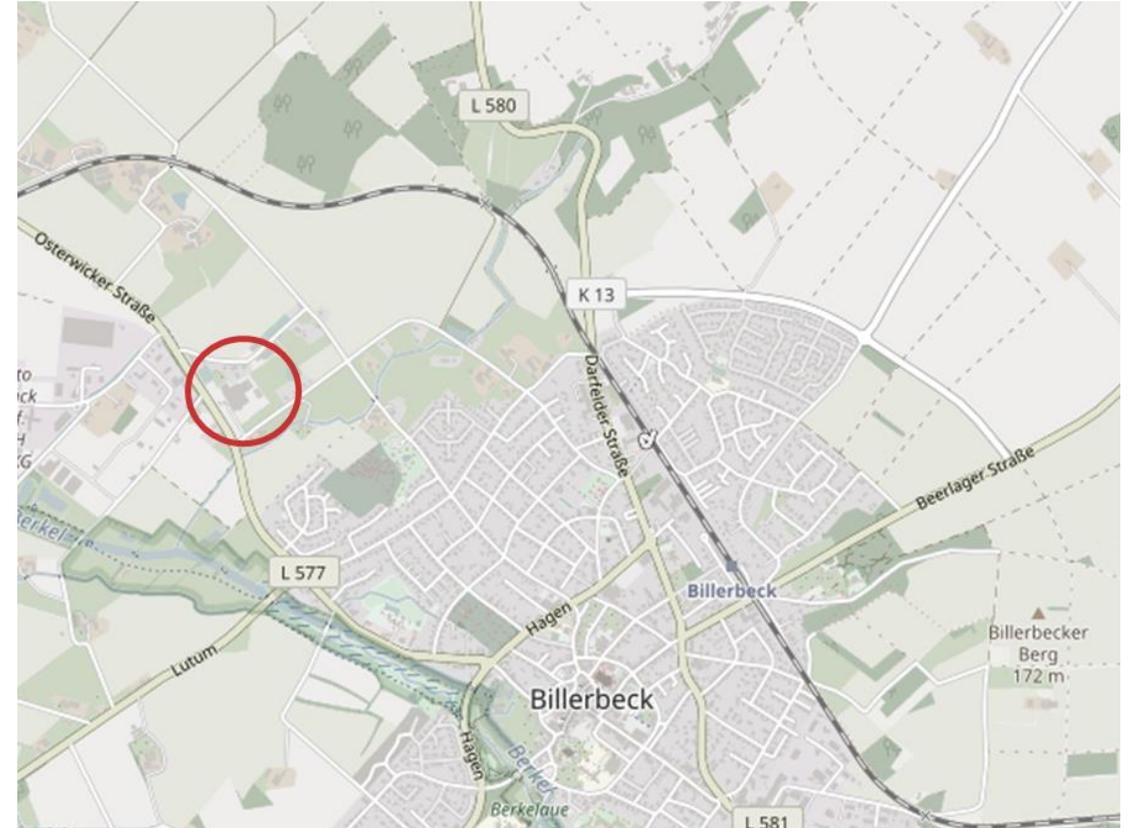
in der Stadt Billerbeck

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss | 17.10.2023

Katharina Ruhr

Anlass und Zielstellung

- Gastronomie als wachsende und expandierende Branche
- Ansiedlungsbestrebungen auch in Billerbeck
- Und die Frage: **An welchen Standorten im Stadtgebiet ist eine gastronomische Ansiedlung verträglich und an welchen Standorten schadet sie bestehenden Strukturen?**



Die Rolle des Gastronomiekonzeptes

- 1** Grundlage für die aktive Gestaltung gastronomischer Entwicklungen im Stadtgebiet
- 2** Basis für die Bauleitplanung und Genehmigungsfragen
- 3** Sicherung und Weiterentwicklung bestehender/gewünschter Gastronomielagen
- 4** Planungssicherheit für Kommune und Investor:innen
- 5** Basis für eine aktive (und nicht reaktive) Standortentwicklung

→ Beschluss des Konzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Konzeptbausteine

Analyse	Nachfrage- und Angebotsanalyse
Leitlinien	Steuerungsleitlinien
Konzeption	Räumlich-Funktionales Gastronomiekonzept

Offenlage des Konzeptentwurfes
Abstimmung mit DEHOGA, IHK, Handwerkskammer
Berichts Anpassung
Offenlagebeschluss

01-03/2022

03-04/2022

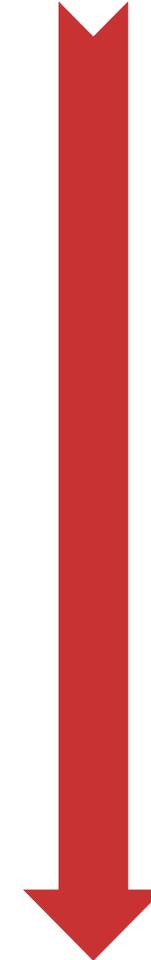
04-05/2022

06-08/2022

03/2023

03-06/2023

10/2023



Angebotsanalyse

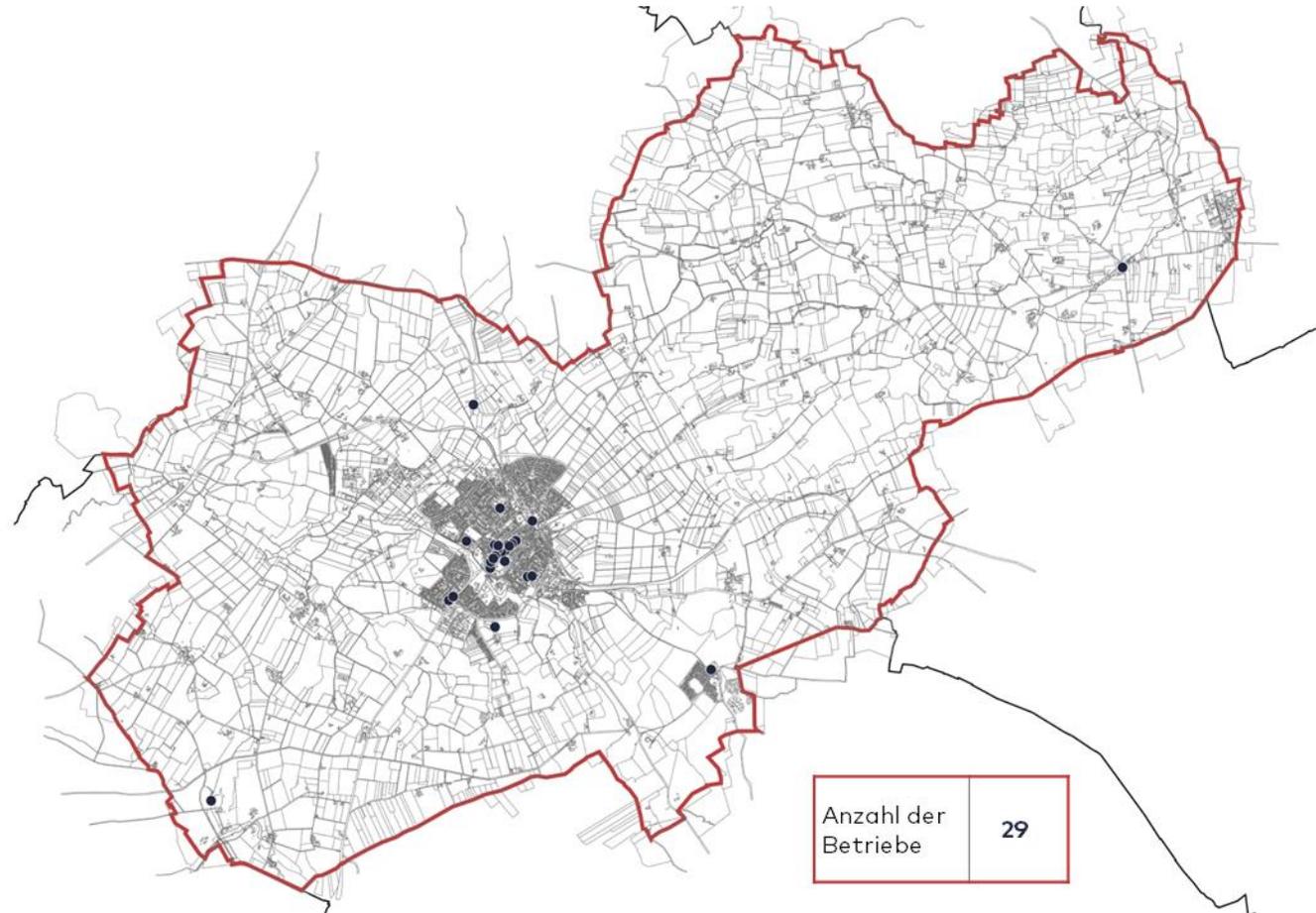
Gastronomiebetriebe in Billerbeck

Räumliche Verteilung

- Gastronomiebetriebe

Abgrenzungen

- ▭ Untersuchungskommune
- ▭ Kommune

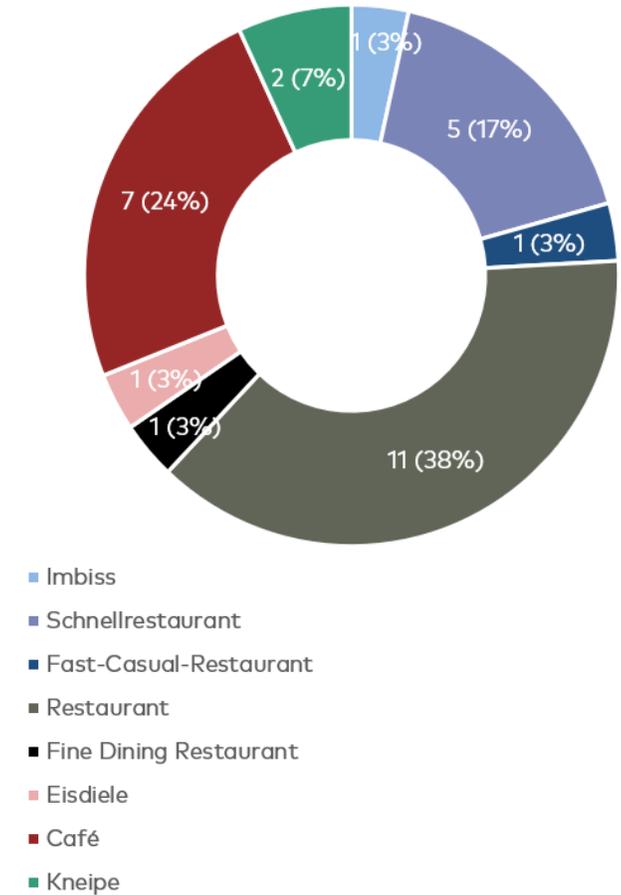


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 02/2022; Kartengrundlage: GDI-NW.

Angebotsanalyse

Betriebstypenzusammensetzung

	Betriebstyp	Vorhanden in Billerbeck
Speisewirtschaften	Imbiss	✓
	Kantine	✗
	Schnellrestaurant	✓
	Fast-Casual-Restaurant	✓
	Restaurant	✓
	Fine Dining Restaurant	✓
Hybride	Eisdiele	✓
	Café	✓
	Bistro	✗
	Resto-Bar	✗
	Shisha-Bar/Lounge	✗
Schankwirtschaften	Trinkhalle	✗
	Kneipe	✓
	Biergarten	✗
Unterhaltungsgastronomie	Bar	✗
	Tanzlokal	✗



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 02/2022.

Angebotsanalyse

Gastronomie im ZVB Hauptzentrum Billerbeck

Gastronomietyp

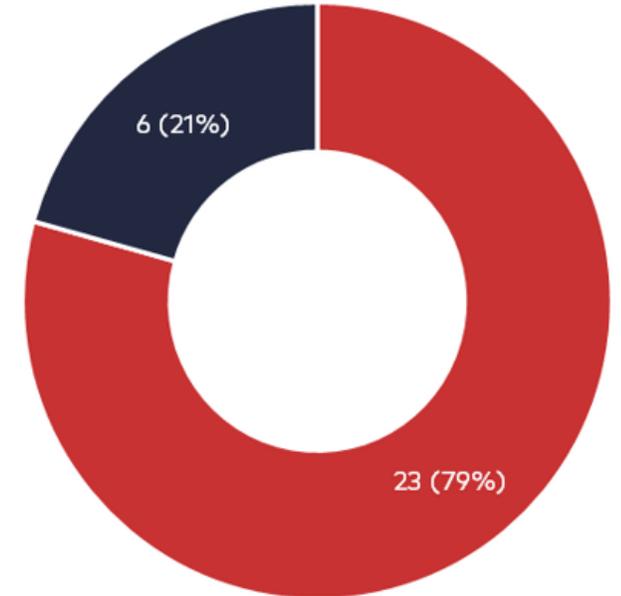
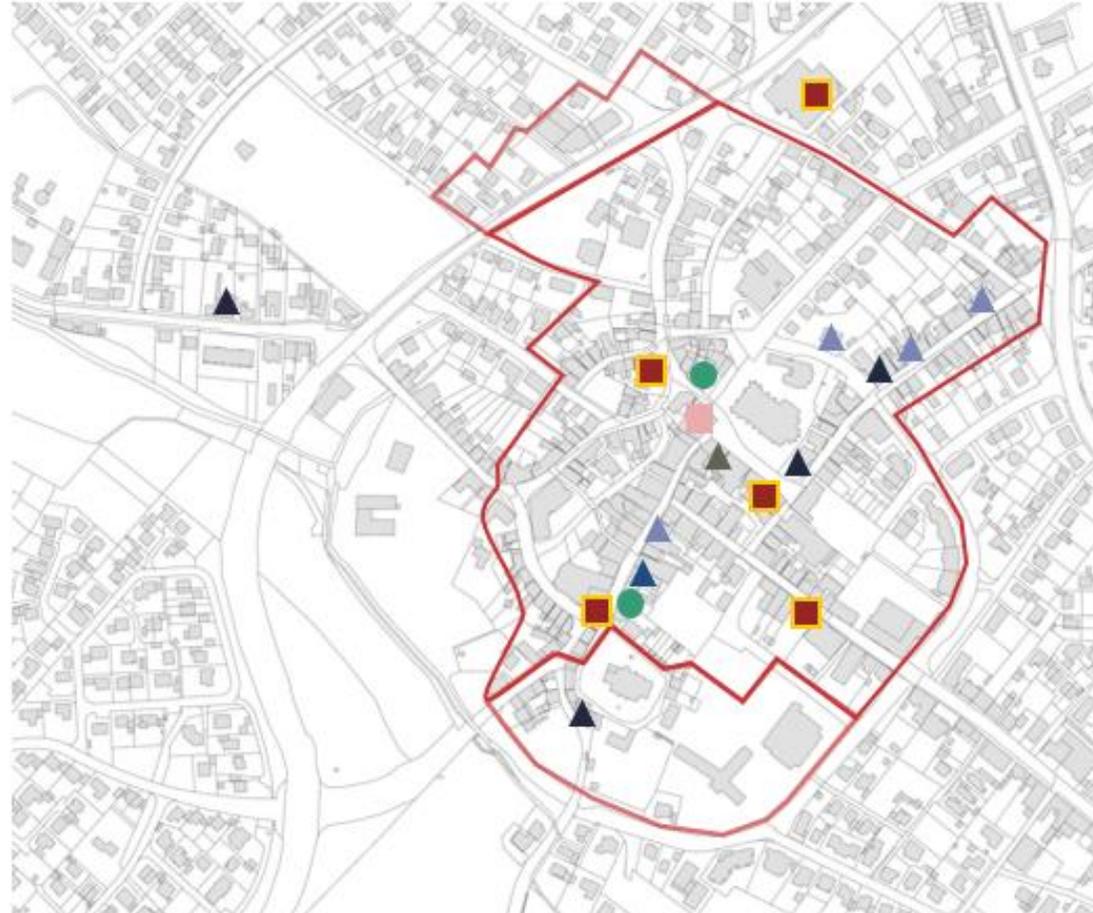
- ▲ Imbiss
- ▲ Schnellrestaurant
- ▲ Fast-Casual-Restaurant
- ▲ Restaurant
- ▲ Fine Dining Restaurant
- Eisdielen
- Café
- Kneipe

Betriebskonzept

- Lebensmittelhandwerk

Standort

- ZVB Billerbeck gem. EHK 2010
- ZVB Ergänzung gem. EHK 2010



- Einzelbetrieb
- Handelsgastronomie/ Konzessionär

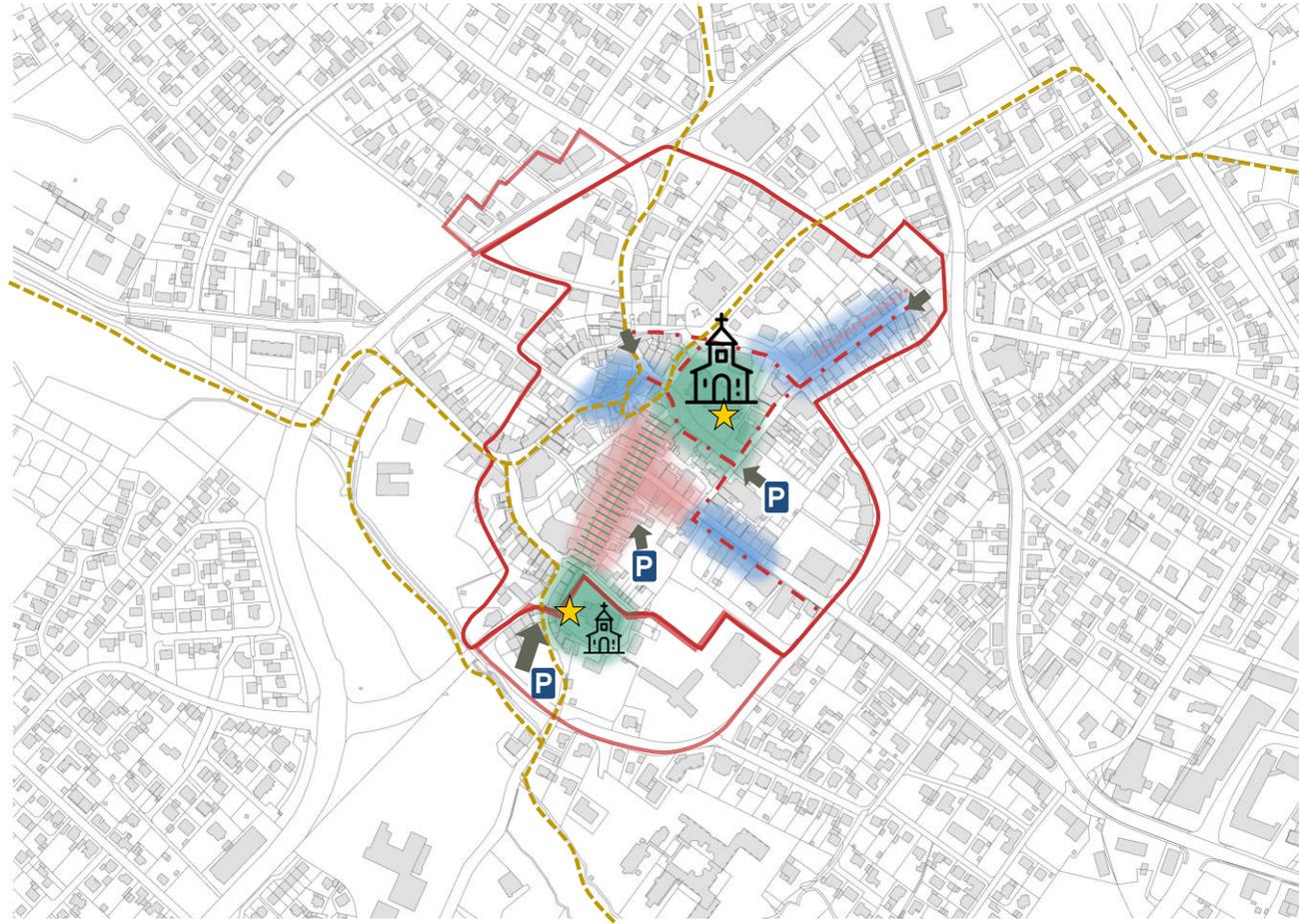
Städtebauliche Analyse

Chancen-Mängel-Plan

Legende

- ZVB Billerbeck gemäß EHK 2010
- ZVB Ergänzung gemäß EHK 2010
- Fokusbereich Gastronomie mit Erlebnischarakter
- Fokusbereich Gastronomie mit Versorgungscharakter
- Fokusbereich Einzelhandel
- Fußgängerzone
- laufender und ruhender MIV
- Radwegenetz
- kirchliches Gebäude
- Aufenthaltsqualität
- größere Parkmöglichkeiten
- relevante Eingangssituationen
- eingeschränkte Nutzungsqualität

250 m



STÄRKEN



- attraktiver Gebäudebestand mit ortstypischer Bebauung
- Billerbecker Dom stadtbildprägend und mit Wiedererkennungswert
- touristisches Potenzial des Stadtkerns
- qualitätsvolles Angebot an Gastronomie und Einzelhandel
- weitestgehend hohe Aufenthaltsqualität

SCHWÄCHEN



- geringes räumliches Potenzial für ausgedehnte Außengastronomie durch kleinräumige Straßenraumgestaltung
- z. T. starke Prägung des Stadtkerns durch (ruhenden) MIV
- mangelndes Angebot an trendorientierten Betriebskonzepten
- uneinheitliche Festlegung des Ruhetages

Steuerungsleitlinien

1. Leitsatz

Gastronomie mit Erlebnischarakter soll primär im Hauptzentrum als gastronomischer Fokusbereich angesiedelt werden.

- Sicherung und Stärkung des Hauptzentrums als **gastronomischen Fokusbereich** der Stadt Billerbeck
- Hauptansiedlungsbereich von **Gastronomie mit Erlebnischarakter** in Ergänzung zu Einzelhandels-, Freizeit- und Dienstleistungsangeboten als Frequenzbringer für das Hauptzentrum

2. Leitsatz

Gastronomie mit Erlebnischarakter kann als Ergänzung auch an ausgewählten gastronomischen Sonderstandorten angesiedelt werden.

- Sinnvolle Ergänzung der Angebotsstruktur durch **ausgewählte Gastronomie mit Erlebnischarakter** an ausgewiesenen besonderen Standortbereichen außerhalb des Hauptzentrums
- Keine Ansiedlung von Gastronomie mit Erlebnischarakter außerhalb des Hauptzentrums und der ausgewählten gastronomischen Sonderstandorte

3. Leitsatz

Die Ansiedlung von Gastronomie mit Versorgungscharakter ist grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet möglich.

- Sicherung der gastronomischen Grundversorgung mit Angeboten der **Gastronomie mit Versorgungscharakter** an sinnvollen Standorten

Betriebstypeneinordnung

Kriterien für die Einzelfallprüfung

Billerbecker Gastronomie mit Versorgungscharakter

- dient der Versorgung des näheren Gebietes (z. B. Wohnlage, Arbeitsort, Einzelhandelslage).
- verfügt über ein niederschwelliges, funktional geprägtes Angebot und wird situativ aufgesucht.
- trägt nicht maßgeblich zur Stärkung der Innenstadt bei.
- steht in geringer Konkurrenz zur innerstädtischen Gastronomie.

Billerbecker Gastronomie mit Erlebnischarakter

- greift Billerbeck-spezifische Attribute auf, welche das Angebot im Hauptzentrum und in den touristisch interessanten Einzellagen maßgeblich charakterisieren (u. a. traditionelle und persönliche Betriebsgestaltung, hohe Aufenthaltsqualität, umfangreicher Servicecharakter).
- steht im Kontext mit den Billerbecker Begeisterungsmerkmalen und einer erlebnisorientierten Freizeitgestaltung.
- bezieht auch neu- bzw. trendorientierte Gastronomie mit ein, um weitere Zielgruppen für die Stadt Billerbeck zu erschließen.
- trägt maßgeblich zur Stärkung des Standortbereiches bei.

Betriebstypeneinordnung

Regelmäßige Zuordnung der Betriebstypen

	Billerbecker Gastronomie mit Erlebnischarakter	Billerbecker Gastronomie mit Versorgungscharakter
Betriebstyp	<ul style="list-style-type: none">▪ Fast-Casual-Restaurant▪ Fine-Dining-Restaurant▪ Eisdielen▪ Bistro▪ Resto-Bar▪ Kneipe▪ Biergarten▪ Bar▪ Tanzlokal▪ Shisha-Bar/Lounge	<ul style="list-style-type: none">▪ Trinkhalle▪ Kantine

Betriebstypeneinordnung

Kriterien für die Abgrenzung einer Billerbecker Gastronomie mit Erlebnischarakter

	Anzahl der Sitz- und Stehplätze	Anzahl der Stellplätze im direkten Umfeld
Schnellrestaurant	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein von mehr als 15 Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich▪ Vorhandensein von mehr als 5 Stehtischen im Innen- und Außenbereich	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein von mehr als 15 Stellplätzen im direkten Umfeld (Ausnahme: eindeutige Zuordnung des Schnellrestaurants einer übergeordneten Nutzung eines Betriebes)
Restaurant	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein von mehr als 15 Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich▪ Vorhandensein von mehr als 5 Stehtischen im Innen- und Außenbereich	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein von mehr als 15 Stellplätzen im direkten Umfeld (Ausnahme: eindeutige Zuordnung des Restaurants einer übergeordneten Nutzung eines Betriebes)
Café	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein von mehr als 10 Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich▪ Vorhandensein von mehr als 2 Stehtischen im Innen- und Außenbereich	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein von mehr als 10 Stellplätzen im direkten Umfeld (Ausnahme: eindeutige Zuordnung des Cafés einer übergeordneten Nutzung eines Betriebes)
Imbiss	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein von mehr als 10 Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich▪ Vorhandensein von mehr als 2 Stehtischen im Innen- und Außenbereich	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorhandensein von mehr als 10 Stellplätzen im direkten Umfeld (Ausnahme: eindeutige Zuordnung des Imbisses einer übergeordneten Nutzung eines Betriebes)

Betriebstypeneinordnung

Empfehlungen für einen städtebaulichen Vertrag

Schnellrestaurant/Restaurant/Café/Imbiss mit Versorgungscharakter	
Angebot	<ul style="list-style-type: none">▪ schnell zuzubereitende Speisen/Getränke▪ durchschnittliches bis günstiges Preisniveau
Gestaltung des Betriebs	<ul style="list-style-type: none">▪ Klarheit und Schlichtheit in der Raumgestaltung
Serviceangebot	<ul style="list-style-type: none">▪ Selbstbedienung
Öffnungszeiten	<ul style="list-style-type: none">▪ in Abhängigkeit des Versorgungsauftrags
Animationsangebot	<ul style="list-style-type: none">▪ kein über das gastronomische Angebot hinausgehendes Animationsangebot (z. B. Spielbereiche für Kinder)

1. Leitsatz

Gastronomie mit Erlebnischarakter soll primär im Hauptzentrum als gastronomischer Fokusbereich angesiedelt werden.

Hauptzentrum Billerbeck

Entwicklungszielstellungen

Gastronomietyp

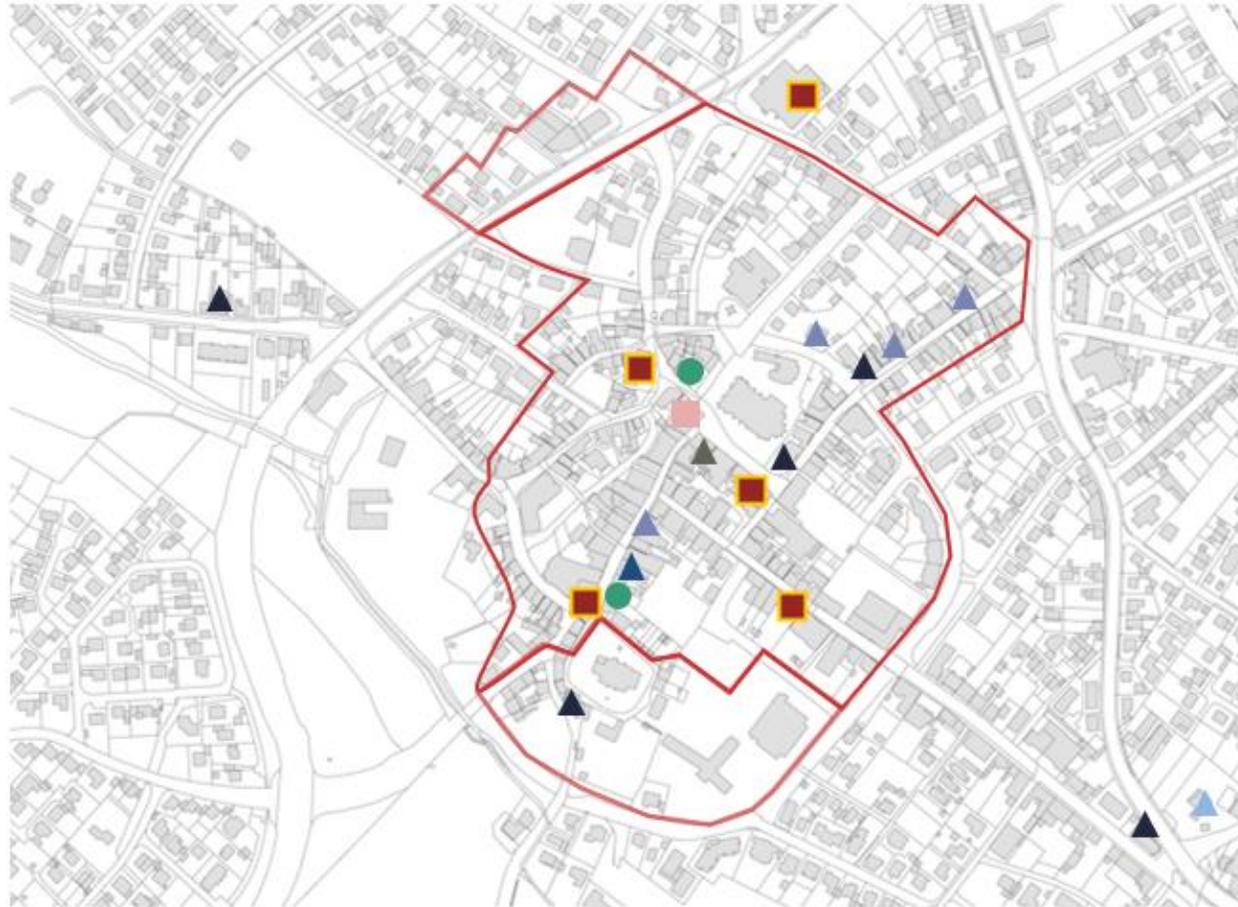
- ▲ Imbiss
- ▲ Schnellrestaurant
- ▲ Fast-Casual-Restaurant
- ▲ Restaurant
- ▲ Fine Dining Restaurant
- Eisdiele
- Café
- Kneipe

Betriebskonzept

- Lebensmittelhandwerk

Standort

- ZVB Billerbeck gem. EHK 2010
- ZVB Ergänzung gem. EHK 2010

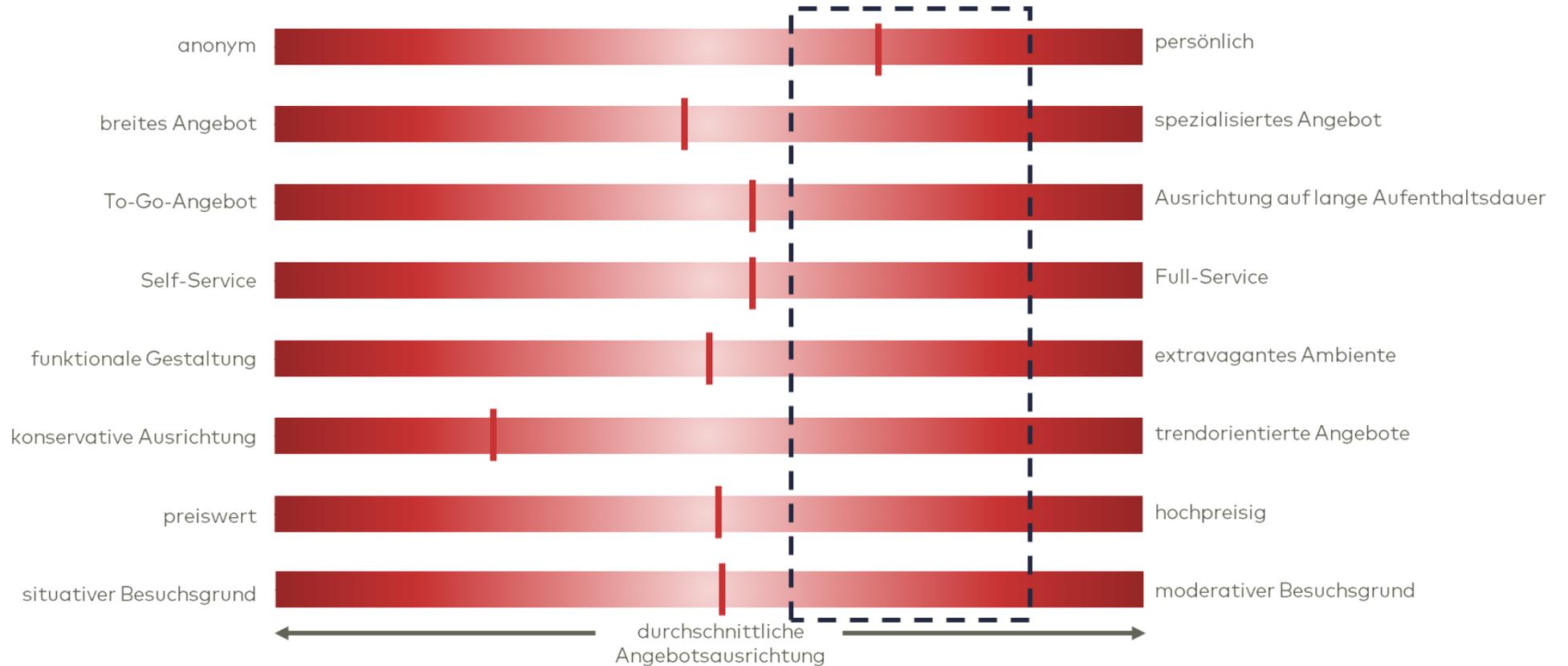


Wesentliche Rahmenbedingungen

- Fokusbereich für Gastronomie mit Erlebnischarakter in der Stadt Billerbeck
- Sicherung der bestehenden Gastronomiebetriebe
- Ergänzung um Billerbecker Gastronomie mit Erlebnischarakter unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Zielgruppen (traditionelle Angebote sowie neuorientierte Angebote für Billerbecker:innen und Tourist:innen; empfohlene Betriebstypen: u. a. Hybride (ausgenommen Shisha-Bar), Fast-Casual-Restaurant, Restaurant)
- Angebotsergänzung um ausgewählte Versorgungsgastronomie; dabei Sicherstellung eines qualitativollen Angebots (insb. in Bezug auf Nutzungs- und Gestaltungsqualitäten)
- Prüfung von Flächenzusammenlegungen zur Bereitstellung marktseitig nachgefragter großflächiger Betriebsformate

Hauptzentrum Billerbeck

Zielperspektive der Angebotsausrichtung



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 02/2022.

2. Leitsatz

Gastronomie mit Erlebnischarakter kann als Ergänzung auch an ausgewählten gastronomischen Sonderstandort angesiedelt werden.

Ergänzung durch ausgewählte gastronomische Sonderstandorte

Was sind gastronomische Sonderstandorte?



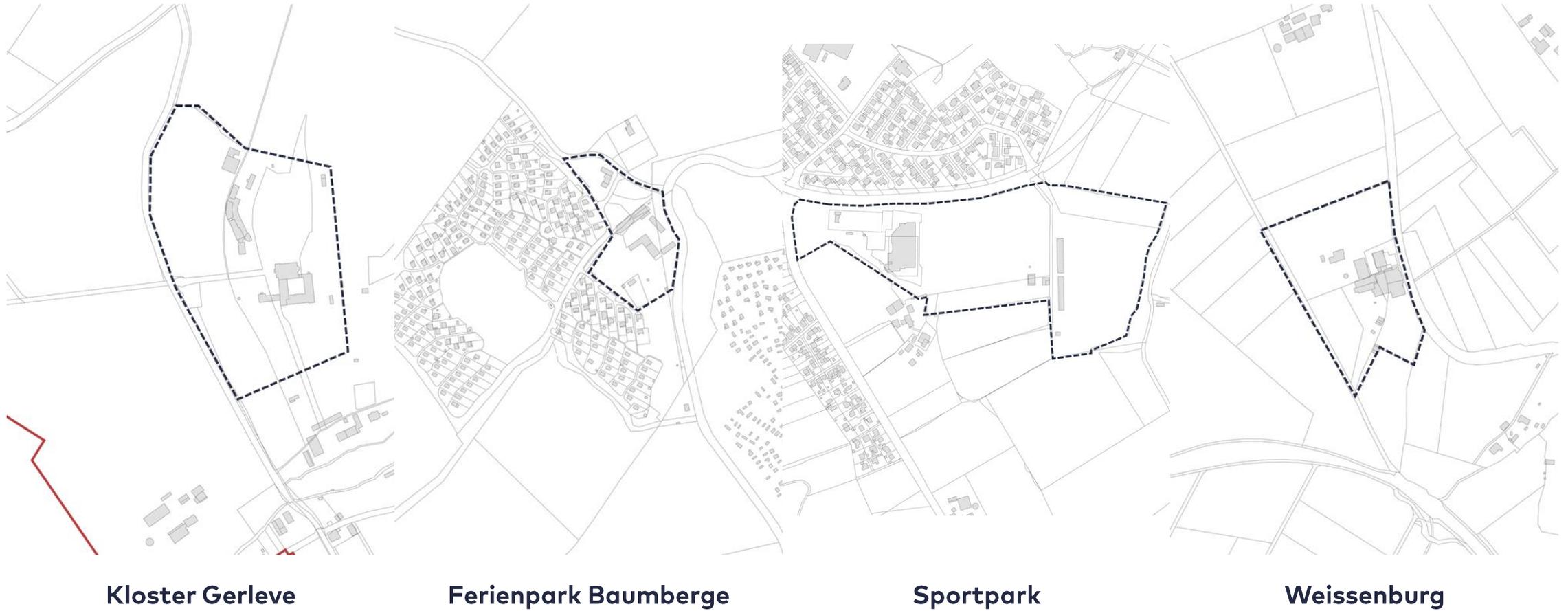
Verkehrsknotenpunkte (z. B. Bahnhof, Raststätte)



Touristisch attraktive Orte (z. B. Sehenswürdigkeiten, Naherholungsgebiete, Veranstaltungsorte)

Ergänzung durch ausgewählte gastronomische Sonderstandorte

Sonderstandorte in Billerbeck



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 02/2022; Kartengrundlage: GDI-NW.

Perspektivische gastronomische Sonderstandorte

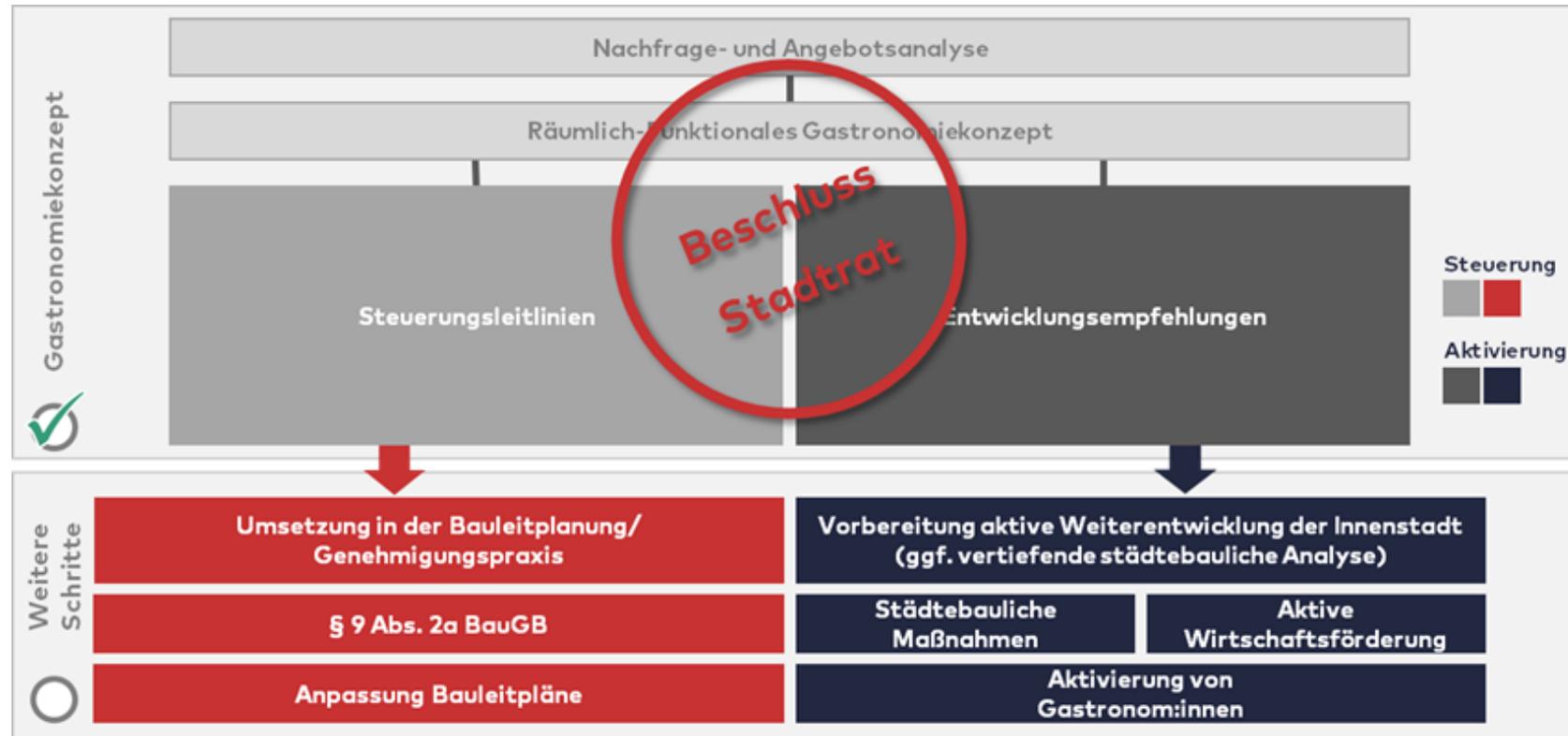
Abgrenzungskriterien

- **Der Standort muss den städtebaulichen Zielstellungen entsprechen:** Die Entwicklung des betreffenden Standortes ist stadtentwicklungspolitisch intendiert. Der Standort nimmt demnach perspektivisch eine Bedeutung im städtischen Gefüge ein.
- **Der Standort stellt keinen wesentlichen Konkurrenzstandort zum Hauptzentrum dar:** Um das Billerbecker Hauptzentrum gastronomisch zu sichern und zu stärken, ist die Entwicklung gastronomischer Konkurrenzstandorte außerhalb des Hauptzentrums zu vermeiden. Dementsprechend stellt der Standort hinsichtlich seiner Strahlkraft keinen Konkurrenzstandort zum Hauptzentrum dar.
- **Der Standort trägt zur gastronomischen Angebotsergänzung bei:** Das Angebot am potenziellen gastronomischen Sonderstandort steht qualitativ in enger Verknüpfung mit der dort gegebenen Nutzungsstruktur. Dabei ist die gastronomische Entwicklung an die Nachfragesituation ausgerichtet und deckt damit die gastronomischen Bedarfe am Standort ab.

Ausblick

Ausblick

Gastronomiekonzept als Basis für eine aktive Stadtentwicklungspolitik



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Neue Wege.
Klare Pläne.

STADT+HANDEL

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund
Handelsregisternummer
HRB 33826
Hauptsitz Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43